

Koemeersdijk

43 woningen

in Wintelre

Landen in het groen

G+

vrijstaand wonen vanaf
€ 284.500,- V.O.N.

Alvast digitaal dromen?
Stel online jouw woning samen!
Handig, met ons woonmenu.
Van uitbreidingen
tot volledige
woninginrichting!

www.gisbergen.nl

vanGisbergen
gewoon goed.

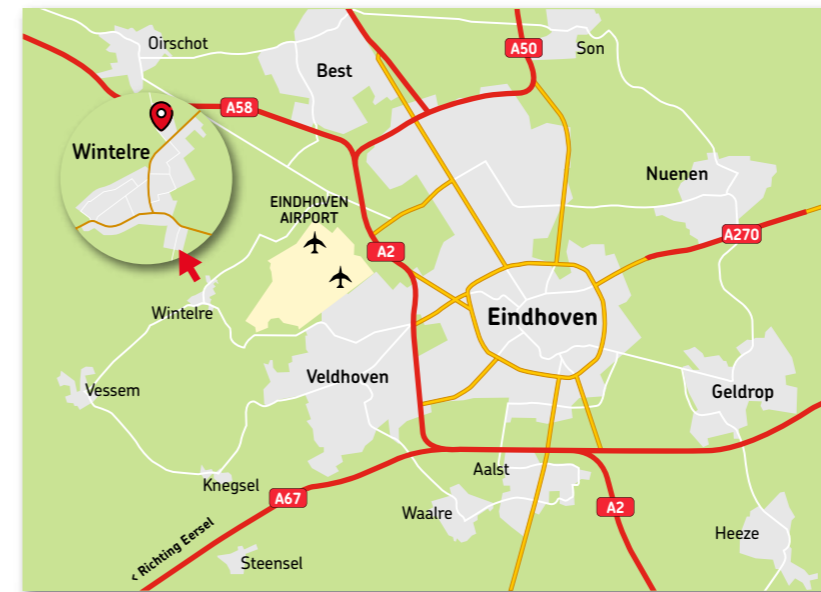
bouw en ontwikkeling

43 DYNAMISCHE WONINGEN



ZICHT OP WONEN IN DE RUIMSTE ZIN? NIEUWBOUWPROJECT KOEMEERSDIJK IN WINTELRE REALISEERT VENSTERS VAN VERLANGEN EN DROMERIGE DOORSTEEKJES. WONEN RONDOM EEN GROENE RUIT? VLIJGEREN OP HET SPEELPLEIN? LINTEN VAN GROEN? WAT DE KEUZE OOK WORDT, DIT PLAN BIEDT EEN UITZONDERLIJKE KEUZE EN EEN SCALA AAN WONINGTYPES. DIVERSITEIT IN EEN LANDSCHAPPELIJKE OMGEVING DUS.

KAVELOVERZICHT

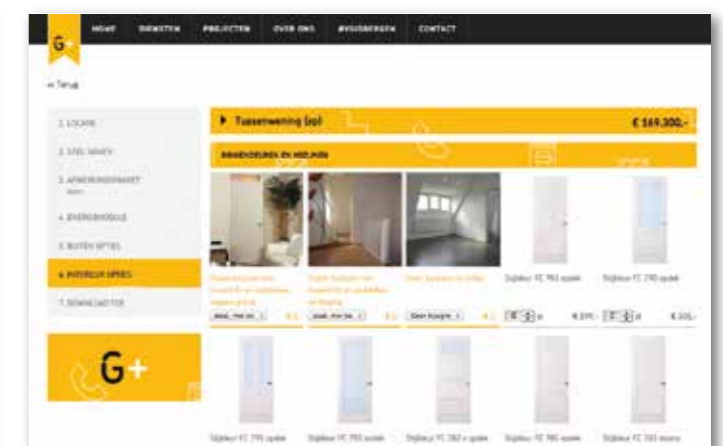
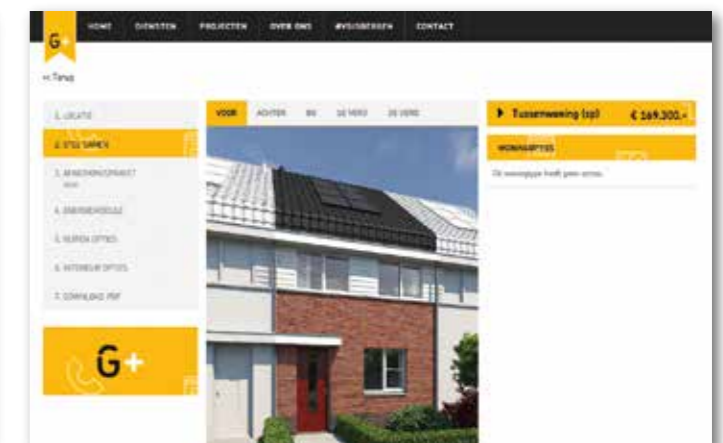
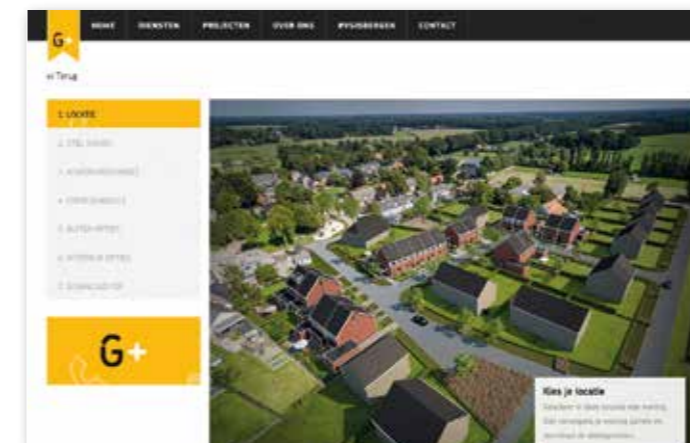


Locatie Koemeersdijk in Wintelre

1 – 236 m ²	16 – 112 m ²	31 – 221 m ²
2 – 369 m ²	17 – 112 m ²	32 – 228 m ²
3 – 366 m ²	18 – 186 m ²	33 – 174 m ²
4 – 440 m ²	19 – 192 m ²	34 – 312 m ²
5 – 125 m ²	20 – 111 m ²	35 – 865 m ²
6 – 86 m ²	21 – 111 m ²	36 – 368 m ²
7 – 79 m ²	22 – 181 m ²	37 – 364 m ²
8 – 79 m ²	23 – 88 m ²	38 – 294 m ²
9 – 89 m ²	24 – 78 m ²	39 – 292 m ²
10 – 89 m ²	25 – 85 m ²	40 – 410 m ²
11 – 79 m ²	26 – 85 m ²	41 – 238 m ²
12 – 79 m ²	27 – 131 m ²	42 – 296 m ²
13 – 86 m ²	28 – 248 m ²	43 – 294 m ²
14 – 130 m ²	29 – 123 m ²	
15 – 177 m ²	30 – 121 m ²	

Woonmenu

Start met digitaal dromen, start met ons handige woonmenu. Met deze online woningsamensteller bouw je aan jouw eigen menu. Kies uit diverse heerlijke ingrediënten en zie direct of er nog rek in bouwen zit. Kortom stel zelf jouw woning samen! Van uitbreidingen tot volledige woninginrichting!



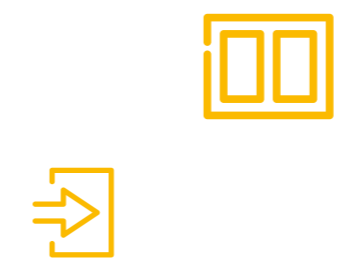
Groene thuisbasis

Goed wonen in een toptechnologische regio, werken én recreëren? Deelgenoot worden van een daily urban system? Land in het groen! Realiseer jouw eigen thuisbasis van waaruit alles binnen handbereik is. Kortbij de metropool Eindhoven? Dichtbij alle windstreken? Dát is Koemeersdijk!

Bepaal zélf de afwerkingklasse van jouw woning. Landelijk, jaren '30 of modern? Bij de diverse vrijstaande woningen is ook het uiterlijk te kiezen. Met ons woonmenu bouwen we mee aan jouw visitekaartje: binnen én buiten! Zo krijgt de stap naar een eigen huis een persoonlijk karakter. Maximale invulling van woon-, comfortwensen en bouwop-ties dus.



OVERZICHT WONINGTYPES



KOEMEERSDIJK

Vrijstaande woning TYPE 1 (pag. 12-13)



Vrijstaande woning TYPE 2 (pag. 14-15)



Vrijstaande woning TYPE 3 (pag. 16-17)



Gezinswoning L (pag. 36-37)



Gezinswoning M (pag. 44-47)



Starterswoning M en L (pag. 50 t/m 53)



Halfvrijstaande woning XXL (pag. 22-23)



Koemeersdijk NOORD



Koemeersdijk ZUID



Starterswoning M en L (pag. 50 t/m 53)



Halfvrijstaande woning XL (pag. 24-25)



Starterswoning S (pag. 56-57)



Halfvrijstaande woning L (pag. 26-27)



Meergeneratie woning (pag. 32-33)



Gezinswoning L, XL en XXL (pag. 36 t/m 41)



Starterswoning XS (pag. 54-55)



HET VAN GISBERGEN MENU

Jij kiest, wij bouwen.

Als je op zoek bent naar een mooie investering in jarenlang woongenot, ben je op zoek naar een huis dat volledig naar de zin is. De aankoop van een woning is waarschijnlijk de grootste investering in je leven.

Wij vinden het vanzelfsprekend dat deze aankoop een transparante en aantrekkelijke prijs heeft. Bovendien vinden wij het belangrijk gehoor te geven aan de wensen van onze kopers.

Openheid over kosten en keuzevrijheid zijn niet altijd vanzelfsprekend in de bouw. Bij ons is dat wél het geval. Dát is onze kracht. Bijzonder? Het is gewoon Van Gisbergen. Wij draaien het dus om: het bijzondere is bij ons gewoon. Vergelijk het met een heerlijk diner, dan wil je ook kunnen kiezen uit verschillende mogelijkheden voor een duidelijke prijs.

Woonmenu

Daarom hebben wij ons 'Woonmenu' ontwikkeld. Deze menukaart neemt je stapsgewijs en overzichtelijk mee door alle opties voor je nieuwe huis. Kies eerst voor een algemene uitvoering van de woning, van basiscomfort tot extra luxe. Zelf handig? Kies dan de casco-oplevering. Liever het gemak van een kant en klare woning voor een eerlijke prijs? Dan is de basic woning ideaal. Of kies naar eigen smaak en behoefte voor een woning met een upgrade. Ook een keuze voor een hoogwaardige instapklare oplevering is in overleg mogelijk. Onze uiteenlopende opties zijn duidelijk, eenvoudig, en bevatten een zorgvuldig tot stand gekomen vaste prijs. Kijk aansluitend naar de speciale energiemodule (stap 3) en naar eventuele uitbreidingen, zoals: een carport of dakkapel (stap 4). Vervolgens gidst het stappenplan je door diverse opties voor de keuken en badkamer (stap 5). Bepaal ten slotte waar je bijvoorbeeld je stopcontacten graag wilt hebben.

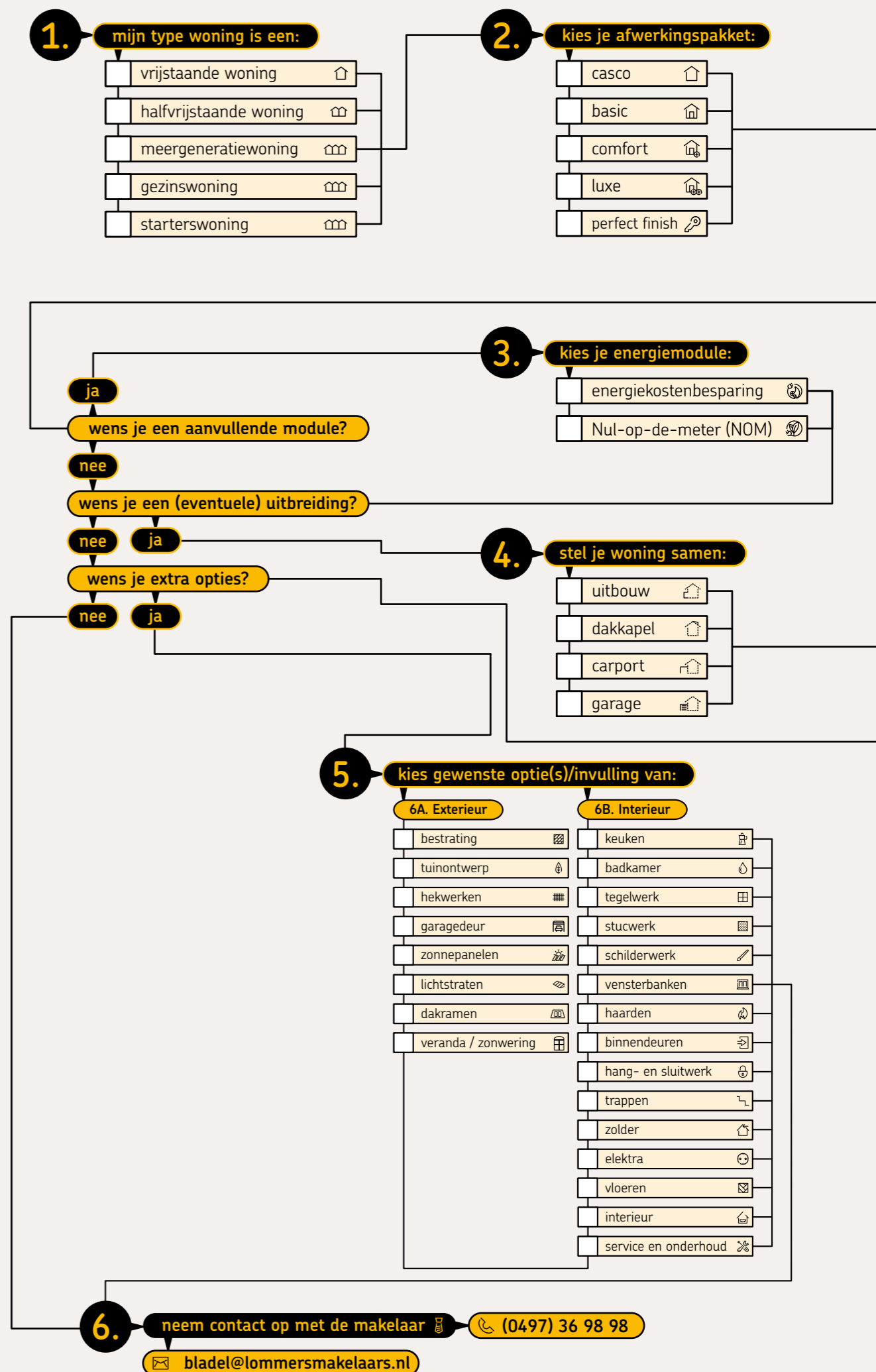
"Dankzij onze vernieuwende werkwijze maken we onze scherpe prijzen en grote flexibiliteit waar. Onderaannemers zijn bij ons namelijk bouwpartners voor de lange termijn. Iedereen voelt zich daardoor medeverantwoordelijk voor het beste resultaat: een tevreden klant. Die structurele samenwerking met bouwpartners heeft meer voordelen. Doordat we elke dag van elkaar leren wordt het bouwproces telkens verder verbeterd. Dat is zowel goed voor de kwaliteit als voor de snelheid: vaak zijn we nu al binnen een half jaar klaar voor de oplevering. Dat bespaart lange wachttijden en bouwrente dus. En dat is in het voordeel van de klant: lagere kosten, sneller bouwen, meer innovatie en een betere sfeer. Van Gisbergen, gewoon goed."

Woningadviseurs

Als je wat hulp kunt gebruiken bij het bepalen van je voorkeuren, staan onze woningadviseurs voor je klaar. Zij hebben veel ervaring met de mogelijke keuzes. Bovendien kunnen zij individuele wensen goed inschatten. Zo maak je persoonlijke en dus de juiste keuzes om heerlijk te wonen.

Zorgeloos bouwen

Wij denken mee, terwijl jij bouwt aan jouw woondroom, kiest uit de diverse woningvarianten, uitbouwmogelijkheden overweegt, nadenkt over energiebesparingen en jouw huis in gedachten sfeer- vol inricht. Samenwerking is onze kracht. Daar kun jij zorgeloos op bouwen. Gewoon van Gisbergen.



STAP **01**



KIES JE
WONINGTYPE >

VRIJSTAANDE WONINGEN

🏠 VRIJSTAANDE WONING

Zelf zorgeloos een woning bouwen? Met onze hulp? Kies dan eerst een van de vijf beschikbare kavels voor jouw droomhuis. Bepaal vervolgens het woningtype, de afmeting en welke uitstraling jouw stek krijgt. Landelijk, jaren '30 of modern? Voor je gevoel ben je zelf aan het bouwen, dankzij de voordelen van ons menu. Een garage of berging kun je vervolgens door en voor eigen rekening naar eigen wens en inzichten bouwen. Volledig in eigen beheer bouwen? Ook dat is mogelijk!



VRIJSTAANDE WONING TYPE I

Verliefd op één van de vijf kavels? Kijk dan of deze vrijstaande woning aan de basis bij jou past. Bouw desnoods de woning op de begane grond of eerste verdieping direct uit en zorg zo voor een passend maatpak. Leuk om te weten: de woning is in overleg met onze architect geheel naar eigen smaak uit te voeren. Wel of geen gedraaide kap? Lage ramen? Met luiken? Of liever modern? Zo geef jij jouw thuis een gezicht.



begane grond (getoonde opties: luxe keuken, luxe sanitair, dubbele tuindeuren)

- Standaard vloerverwarming
- Ruime entree
- Optie trapkast mogelijk
- Uitbouw 2,4 mtr. met lichtstraat mogelijk

variatie begane grond (getoonde opties: uitbouw 1,2 mtr, dubbele deuren, bijkeuken, speelruimte met ensuite deuren, luxe sanitair & keuken, uitgebouwd trappenhuis)

- Flexibel uitbreidbaar
- Ruime leefkeuken
- Kantoor aan huis mogelijk
- Slaapkamer begane grond mogelijk
- **Tip:** kies voor een aluminium of bouwkundige veranda



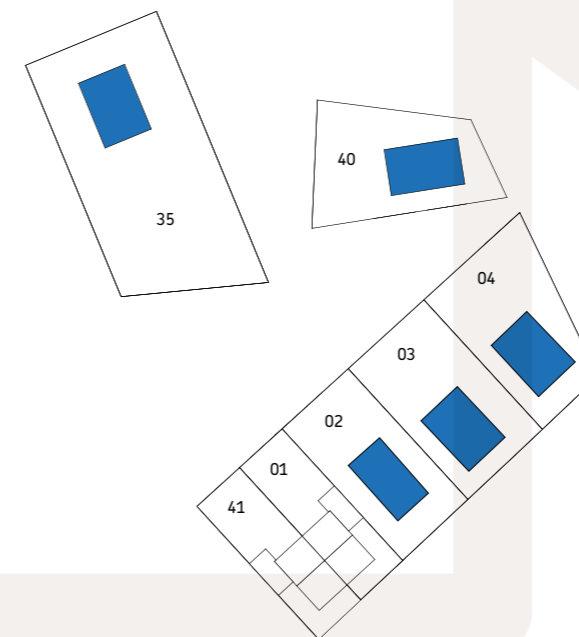
eerste verdieping (getoonde opties: luxe sanitair)

- Optioneel mogelijk met vaste trap naar zolder
- Volledige woning uit te breiden met 1,2 mtr. diepte
- 3 ruime slaapkamers
- Standaard voorzien van apart toilet
- Mogelijkheid ligbad



tweede verdieping (getoonde opties: dakkapel, vaste trap naar zolder, extra slaapkamer)

- Grote ruime zolder
- Standaard voorzien van zonnepanelen
- Optioneel extra slaapkamer op zolder
- Optioneel vaste trap naar zolder
- Nu nog geen dakkapel? **Tip:** kies een verborgen daksparring
- Maximale ruimte op zolder. **Tip:** maak zelf wandkasten.



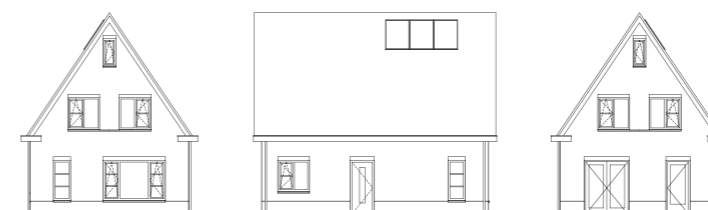
Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	202,5
Gebruiksvloeroppervlak GBO	129,7
Entreehal	8,0
Toilet	1,3
Keuken	21,0
Woonkamer	31,7
Overloop	7,6
Slaapkamer	12,9
Slaapkamer	15,9
Toilet	1,4
Badkamer	9,2
Slaapkamer	10,5
Zolder*	35,6

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

*zolder: tot 1500 ↔ 14,55 m²
tot 1000 ↔ 21,55 m²

Zelf bouwen? Ook dat kan bij ons! U betaald hiervoor de grondprijs van de gemeente € 285,- excl. BTW k.k. / m². De bodemsonderingen zijn hierbij inbegrepen.



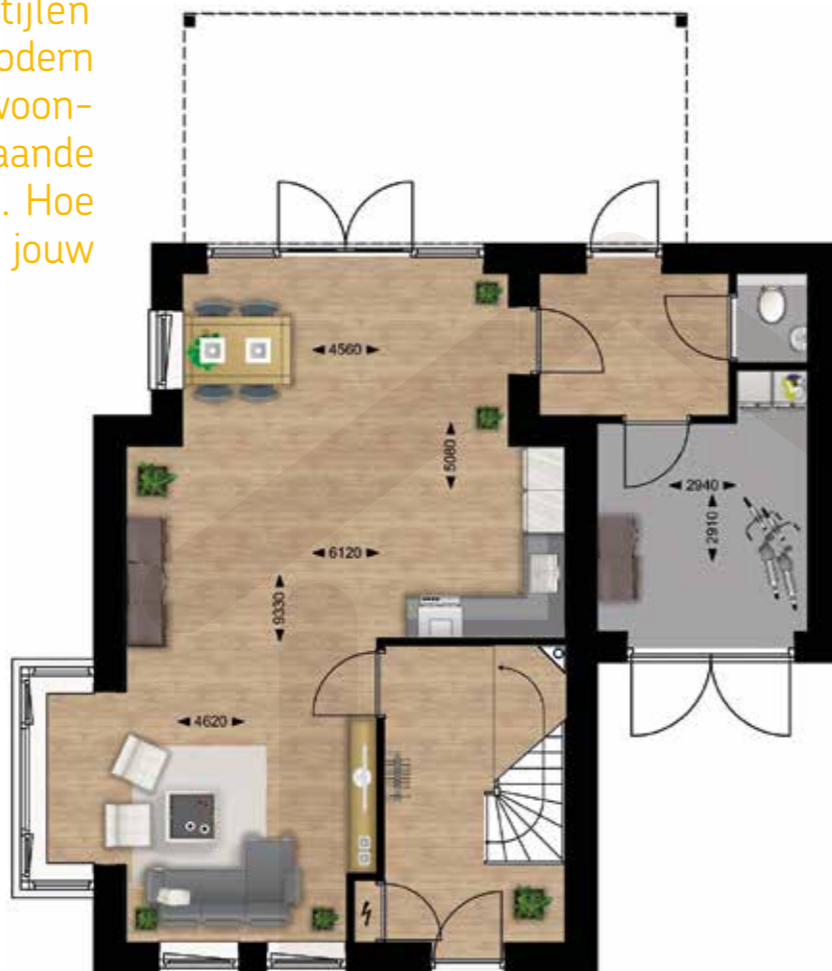
VRIJSTAANDE WONING TYPE II

Een vrijstaande woning voor de prijs van een tweekapper? Dat is fijn thuiskomen! Type II is namelijk supercompact, zodat het verlangen naar vrijstaand wonen bereikbaar wordt. Ideaal dus. Op welke kavel wil jij jouw woning laten bouwen? Heb jij al een keuze gemaakt uit één van de vijf kavels? En weet jij ook uit welke van de drie stijlen je gaat kiezen? Landelijk, modern of jaren 30'? Wil je meer woonruimte? Ook met deze vrijstaande woning valt er veel te kiezen. Hoe wordt de kap? Geef er zelf jouw draai aan.



begane grond (getoonde opties: luxe keuken, comfort sanitair)

- Compacte slimme woonkamer
- **Tip:** kies de fraaie achteruitbouw met kopgevel over de volledige hoogte.
- Veel lichtinval
- Standaard voorzien van vloerverwarming



variëte begane grond (getoonde opties: uitbouw 2,4 mtr, toilet achterzijde, berging met dubbele deuren, grote pui met openslaande deuren, erker, luxe sanitair en tegelwerk)

- Bouw je woning volledig uit naar eigen smaak
- Vergroot je leefruimte met een fraaie erker
- Garage / bergruimte aan huis mogelijk

Fraaie uitbouw achtergevel 2,4 mtr.



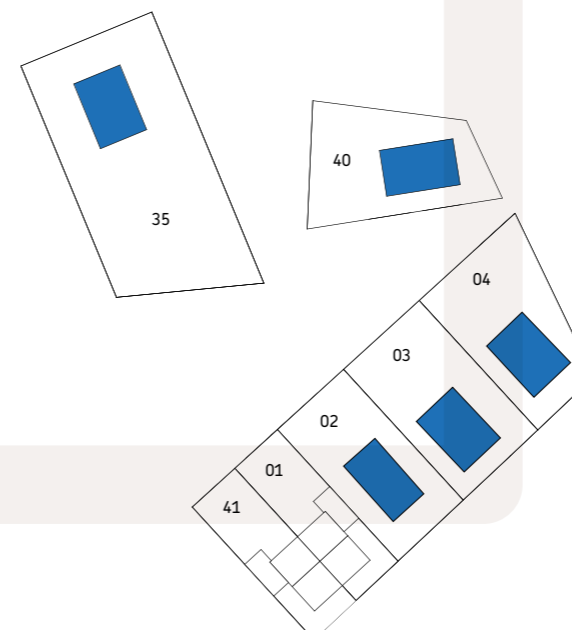
eerste verdieping (getoonde opties: comfort sanitair, vergrote verdieping met fraaie uitbouw)

- 2 ruime slaapkamers
- Optie bad mogelijk
- Kies door de fraaie achteruitbouw voor een extra slaapkamer op de verdieping en ruime badkamer.



tweede verdieping

- Ruime opbergzolder
- Standaard voorzien van een vaste trap en zonnepanelen
- Extra afgesloten ruimte mogelijk
- Extra slaapkamer mogelijk met keuze voor uitbouw 1,2 mtr en dakkapel
- **Tip:** maak zelf wandkasten



Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	140,3
Gebruiksvloeroppervlak GBO	86,6
Entreehal	9,0
Toilet	1,2
Keuken	16,4
Woonkamer	14,5
Overloop	6,8
Slaapkamer	13,0
Slaapkamer	12,4
Badkamer	5,6
Zolder*	21,2

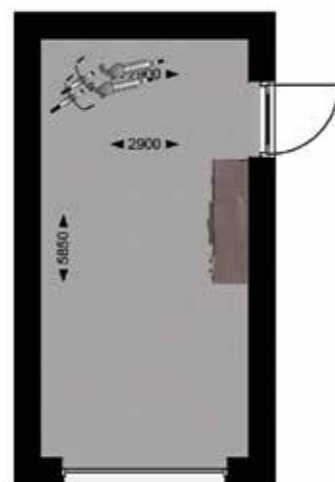
Bergingen in tuin zijn niet vermeld

*zolder: tot 1500 +> 8,48 m²
tot 1000 +> 12,71 m²

Zelf bouwen? Ook dat kan bij ons! U betaald hiervoor de grondprijs van de gemeente € 285,- excl. BTW k.k. / m². De bodemsonderingen zijn hierbij inbegrepen.

VRIJSTAANDE WONING TYPE III

Groot, groter, grootst? Dan is deze vrijstaande woning de overtreffende trap. Met maar liefst vijf slaapkamers steelt deze woning de show. Ideaal voor grote gezinnen of gewoon omdat je de vrijheid van extreem veel ruimte een prettig idee vindt. Op welke kavel ga jij jouw paleis laten bouwen? Kies dus eerst jouw plek. De rest vul je met de handtekening van onze architect zélf in. Kun jij kiezen uit landelijk of jaren 30? Of ga je voor een moderne belijning? Met ons keuzemenu onderschrijf jij jouw thuis! Groots, met een 'G'!



eerste verdieping (getoonde opties: ligbad en luxe sanitair)

- Standaard inloopkast
- 3 ruime slaapkamers
- Royale badkamer
- Standaard los toilet



tweede verdieping

- Standaard 2 slaapkamers op zolder
- Standaard voorzien van 2 Velux dakvensters
- Voor elke slaapkamer een dakkapel mogelijk
- Maximale ruimte op zolder.
- **Tip:** maak zelf wandkasten.
- Standaard voorzien van zonnepanelen



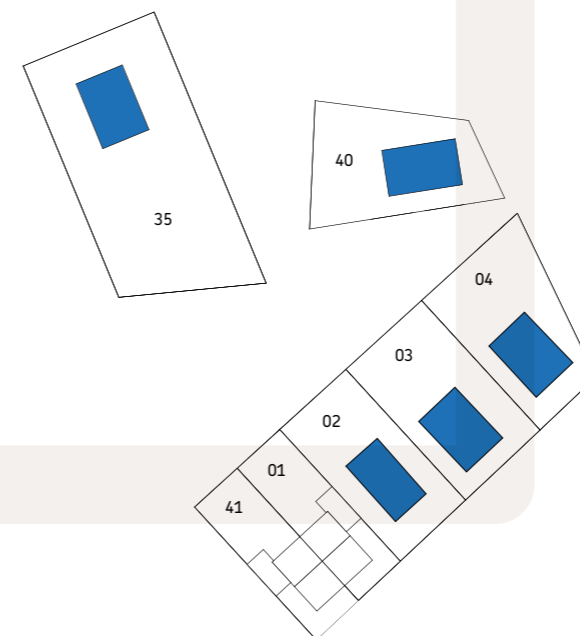
begane grond (getoonde opties: garage, comfort keuken & sanitair)

- Extreem brede ruime woonkamer
- Veel daglicht door extra ramen
- Standaard dubbele tuindeuren
- **Tip:** maak de begane grond, verdieping en zolder 1,2 mtr. dieper voor nog meer ruimte



variatie begane grond (getoonde opties: 2,4 mtr. uitbouw met 5-vlak lichtstraat, luxe keuken & sanitair)

- Kies voor koken voor of achter
- **Tip:** ruime eiland keuken aan de achterzijde?
- Ruimte voor lange eettafel



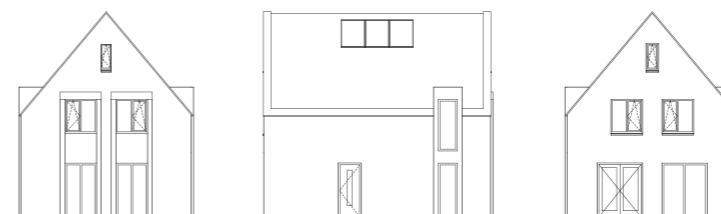
Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	203,6
Gebruiksvloeroppervlak GBO	138,7
Entreehal	3,6
Toilet	1,3
Keuken	5,8
Woonkamer	45,3
Overloop	6,7
Slaapkamer	12,0
Slaapkamer	10,7
Slaapkamer	13,7
Badkamer	10,1
Toilet	1,3
Zolder*	39,0

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

*zolder: tot 1500 → 18,01 m²
tot 1000 → 25,00 m²

Zelf bouwen? Ook dat kan bij ons! U betaald hiervoor de grondprijs van de gemeente € 285,- excl. BTW k.k. / m². De bodemsonderingen zijn hierbij inbegrepen.





HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

HALFVRIJSTAANDE WONING

Wil jij een halfvrijstaande woning passend als een jas? Komt dat goed uit, we hebben ze in drie maten: L, XL en XXL. Zowel in de lengte als in de breedte kan extra rek soms wenselijk zijn. Soms vraagt dat om een maatje meer. Soms om een maatje minder. Gelukkig bieden de navolgende tweekappers voldoende pasvormen. Je bouwt hiermee letterlijk op maat. Kies dus eerst jouw kavel en bepaal vervolgens welke jas als gegoten zit. Op elk van de acht kavels is naar wens jouw type halfvrijstaande woning mogelijk. Voor het gemak beginnen we met de grootste.



MAAT XXL

Stijlvol wonen in Wintelre? Met onbegrensde mogelijkheden? Zoals een tweede badkamer, desgewenst aansluitend aan de master bedroom? Dankzij de halfvrijstaande woning XXL worden dromen werkelijkheid. Volop mogelijkheden dus. En met een vergunningvrije uitbouw wordt tevens een tuingerichte woonkeuken mogelijk. Dat noemen wij vensters voor de toekomst. Zo heb je licht op wonen in de ruimste zin.



variatie begane grond (getoonde opties: uitbouw 2,4 mtr, 6-vlaks lichtstraat, dubbele tuindeuren, luxe keuken & sanitair)

- Standaard voorzien van gespouwd garage met elektrische sectionaaldeur
- Garage om te bouwen tot speelruimte met bijkeuken, kantoor of woonkameruitbreiding
- Optioneel slaap- en badkamer op de begane grond

begane grond (getoonde opties: uitbouw 1,2 mtr., schuifpui, erker, luxe keuken & sanitair)

- Vergroot de leefruimte met een erker
- Keuken voor of achter mogelijk
- **Tip:** Kies voor een carport en betrek de garage bij de woonruimte!
- Indien keuze woonkamer vergroting, speelkamer of kantoor standaard voorzien van extra houten buitenberging



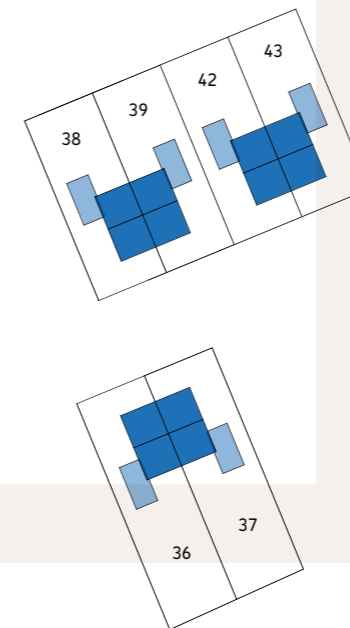
eerste verdieping (getoonde opties: sanitairvariatie)

- 3 riante slaapkamers
- Badkamer met optioneel ligbad
- Ruime overloop met daglicht



tweede verdieping (getoonde opties: extra kamer op zolder)

- Optie extra slaapkamer
- Nu nog geen dakkapel? **Tip:** kies een verborgen daksparring
- Royale zolder
- Standaard voorzien van zonnepanelen
- **Tip:** berg je spullen op achter de reeds aanwezige betimmering



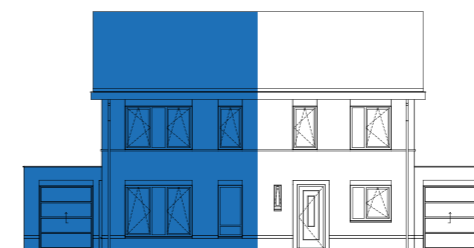
Kerngegevens

Aantal woningen	6
Bruto vloeroppervlak BVO	179,4
Gebruiksvloeroppervlak GBO	129,7
Entreehal	3,6
Toilet	1,7
Keuken	13,1
Woonkamer	26,6
Kast	2,6
Overloop	4,7
Badkamer	7,3
Slaapkamer	12,3
Slaapkamer	12,2
Slaapkamer	8,5
Zolder*	20,9
CV ruimte*	3,4

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

*zolder: tot 1500 +> 15,57 m²
tot 1000 +> 20,9 m²

*cv ruimte: tot 1500 +> 2,24 m²
tot 1000 +> 3,4 m²





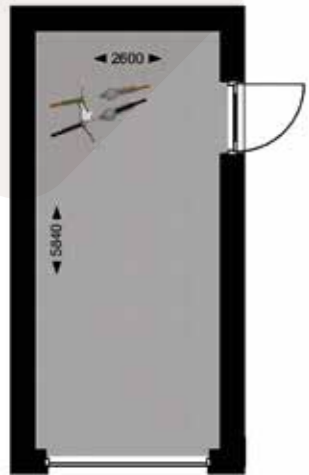
MEERGENERATIE WONINGEN

MEERGENERATIE WONING

'Meergeneratie', de naam verklapt het al: deze woningen zijn geschikt voor elke generatie. Dat komt omdat deze woningen gebouwd worden volgens de normen van WoonKeur. En dat betekent een ruime gezinswoning die tevens voldoet aan een bepaald niveau, zoals levensloopbestendigheid. Zo groeit de woning met jouw leefsituatie mee. Een meergeneratie woning is dus een kwaliteitswoning waar je levenslang met plezier kunt blijven wonen.



MEERGENERATIE WONING KAVEL 32, 33 EN 34



Wonen, werken en genieten volledig op de begane grond? Dat kan; van baden, wassen en drogen tot slapen en heerlijk ontwaken met zicht op de tuin. Vul de woning op de verdieping naar eigen wens in. Een meergeneratie woning is bovendien verrassend ruim. Er is zelfs volop ruimte om van deze woning een complete gezinswoning met extra badkamer en drie slaapkamers te maken.



begane grond (getoonde opties: luxe sanitair & keuken, garage)

- Wonen, baden en slapen op de begane grond
- Badkamer standaard voorzien van schuifdeur
- Drempelloos ontwerp van de begane grond
- Woonkeur proof!
- Standaard voorzien van losse berg / wasruimte
- Standaard voorzien van nette houten tuinberging met zonnepanelen



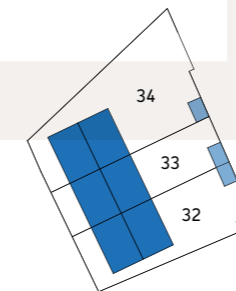
variante begane grond (getoonde opties: dubbele tuindeuren, luxe keuken & sanitair, uitbreiding woonkamer i.c.m. badkamer op de verdieping)

- Woonkamer vergroting
- Extra bergruimte / kantoorruimte op de begane grond
- Ruime trapkast
- Standaard voorzien van vloerverwarming
- Wassen op zolder mogelijk



eerste verdieping

- Standaard voorzien van ruime zolderkamers
- **Tip:** berg je spullen op achter de reeds aanwezige betimmering
- Standaard voorzien van zonnepanelen
- Plaatsing biljart mogelijk



variante eerste verdieping (getoonde opties: dakkapel, badkamer op de verdieping i.c.m. uitbreiding woonkamer)

- 3 kleine, of 2 grote slaapkamers mogelijk
- Per slaapkamer een dakkapel mogelijk
- Badkamervergroting of separaat toilet mogelijk
- Extra dakraam aan de voorzijde mogelijk

Kerngegevens

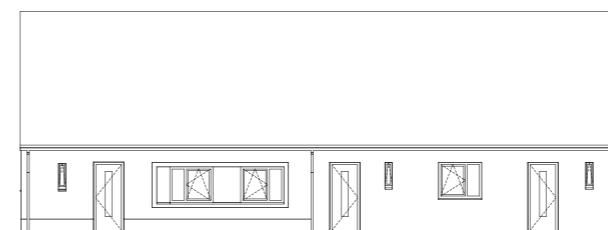
Aantal woningen	3
Bruto vloeroppervlak BVO	144,1
Gebruiksvloeroppervlak GBO	105,7
Entreehal	7,1
Berging	3,4
Toilet	1,6
Badkamer	4,6
Slaapkamer	12,4
Keuken	7,8
Woonkamer	20,3
Kast	3,5
Voorzolder*	8,1
Technische ruimte*	10,5
Zolder*	25,8

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

*voorzolder: tot 1500 +> 7,24 m²

*technische ruimte: tot 1500 +> 9,14 m²

*zolder: tot 1500 +> 23,13 m²



GEZINSWONINGEN

GEZINSWONING

Ideaal voor starters en gezinnen, dat zijn de volgende gezinswoningen. Kies je de woning met een Franse kap? Dan ga je voor een moderne interpretatie van een langgevelboerderij. Elke gezinswoning is slim ingedeeld. Dat draagt bij aan huiselijk gemak. Alle woningen zijn gelegen om een centraal groen plein. Heerlijk om je kinderen te zien ravotten. Vlieger je mee?!



GEZINSWONING

KAVEL 19 t/m 22 en 28 t/m 31

Vanaf nu kunnen zeggen dat je in een langgevelboerderij woont? Dat kan met deze gezinswoningen. Het kenmerkende Franse dak, ook wel mansardedak genoemd, biedt volop ruimte. Dat komt omdat het onderste gedeelte van het dak steiler is. Onze architect heeft met verrassende accenten een moderne knipoog kunnen geven aan de traditionele boerderij. Is het geen plaatje?! Ga je voor wonen op een hoek? Dan hebben kavel 28 en 31 eventueel nog bijzondere pasvormen.



begane grond (getoonde opties: luxe sanitair & keuken)

- U-opstelling keuken mogelijk
- Meer licht? Kies voor een lage glaspui, schuifdeuren of dubbele tuindeuren!
- Aanbouw 2,4 mtr. mogelijk
- Standaard voorzien van ruime trapkast



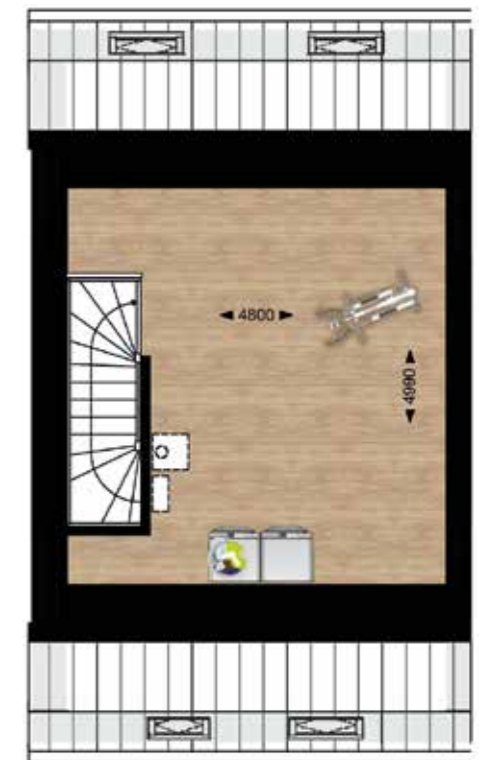
variante begane grond (getoonde opties: 1,2 mtr. uitbouw, luxe sanitair & keuken)

- Extra brede ruimte voor plaatsing luxe keuken
- Aantrekkelijk geprijsde aanbouw van 1,2 of 2,4 mtr. mogelijk
- **Tip:** overweeg een bouwkundige terrasoverkapping met heateraansluiting
- Standaard voorzien van nette houten tuinberging met zonnepanelen



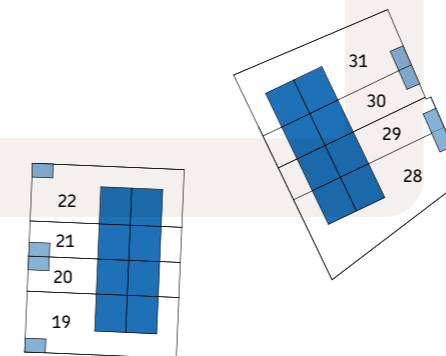
eerste verdieping

- Standaard 3 slaapkamers
- Praktisch ingerichte badkamer
- Ligbad mogelijk door badkamervergroting met behoud van 3de slaapkamer.



tweede verdieping

- Ruime vrij indeelbare zolder
- Extra slaapkamer op zolder mogelijk
- Dakkapel mogelijk
- **Tip:** kies voor witte afwasbare dakplaten

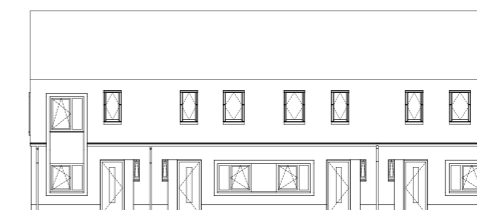


Kerngegevens

Aantal woningen	8
Bruto vloeroppervlak BVO	132,9
Gebruiks vloeroppervlak GBO	97,2
Entreehal	4,5
Toilet	1,2
Keuken	8,5
Woonkamer	20,6
Kast	3,0
Overloop	3,7
Badkamer	4,8
Slaapkamer	9,2
Slaapkamer	11,7
Slaapkamer	5,6
Zolder*	20,0

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

*zolder: tot 1500 ↔ 13,69m²
tot 1000 ↔ 19,36 m²



GEZINSWONING HOEK XL

Ga je voor wonen op een hoek? Dan hebben kavel 28 en 31 eventueel nog bijzondere pasvormen. Belangrijk verschil is dat 'wonen op een hoek' meer vrijheid biedt. Dat geldt ook voor de maatvoering. Dus is er ruimte voor een breder maatpak van jouw woning? Ga dan voor XL.



begane grond (getoonde opties: luxe sanitair & keuken, garage)

- Extra brede woonkamer
- U-opstelling keuken mogelijk
- Aantrekkelijk geprijsde aanbouw van 1,2 of 2,4 mtr. mogelijk
- Standaard voorzien van nette houten tuinberging met zonnepanelen



variëte begane grond (getoonde opties: - luxe sanitair & tegelwerk, dubbele tuindeuren, uitbouw 1,2 mtr, kantoor)

- Speelkamer met bijkeuken of kantoor mogelijkheid
- **Tip:** overweeg een carport!
- Indien keuze woonkamer vergroting, speelkamer of kantoor standaard voorzien van extra houten buitenberging
- Optioneel slaap- en badkamer op de begane grond



eerste verdieping

- 3 ruime slaapkamers
- Praktisch ingerichte badkamer
- Ligbad mogelijk door badkamer vergroting met behoud van 3de slaapkamer
- Extra daglicht in hoofdslaapkamer



tweede verdieping (getoonde opties: dakkapel, extra zolderkamer)

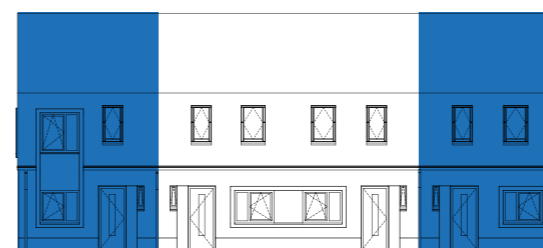
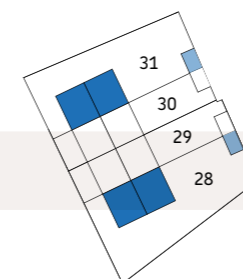
- Extra ruime vrij indeelbare zolder
- Extra slaapkamer op zolder mogelijk
- Dakkapel mogelijk
- **Tip:** berg je spullen op achter de reeds aanwezige betimmering

Kerngegevens

Aantal woningen	2
Bruto vloeroppervlak BVO	143,3
Gebruiksvloeroppervlak GBO	105,6
Entreehal	4,5
Toilet	1,2
Keuken	9,9
Woonkamer	22,5
Kast	3,0
Overloop	3,7
Badkamer	4,8
Slaapkamer	10,6
Slaapkamer	13,5
Slaapkamer	5,6
Zolder*	22,0

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

*zolder: tot 1500 → 15,09m²
tot 1000 → 21,30 m²



GEZINSWONING HOEK XXL

Liever een riantere hoekgevoel? Dan biedt maat XXL de breedste variant voor kavel 28 en 31. Hoe breed wil je het hebben? Dat hangt af van de persoonlijke rek die er is. Afhankelijk van jouw wensen en mogelijkheden bouwen we kavel 28 en 31 dus in maat L, XL of zelfs XXL.



begane grond (getoonde opties: garage, luxe sanitair & keuken)

- Brede ruimtelijke tuin
- Eilandopstelling keuken mogelijk
- Grote, brede leefruimte
- Garage mogelijk
- Standaard voorzien van nette houten tuinberging met zonnepanelen

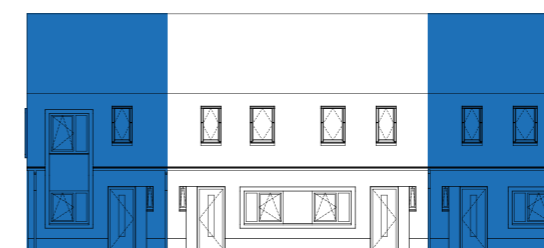
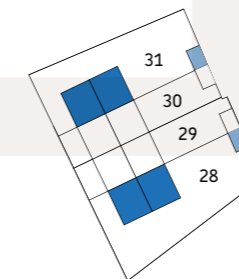
variantie begane grond (getoonde opties: uitbouw 1,2 mtr, schuifdeur, bijkeuken met speelkamer, luxe keuken & sanitair)

- Kantoor aan huis mogelijk
- Royale vrij indeelbare woonkamer
- **Tip:** kies voor een solatube of daglichtkoepel voor extra daglicht in de woonkamer of speelkamer / kantoor



variantie begane grond (getoonde opties: uitbouw 2,4 mtr, schuifdeur, verplaatsing keuken, luxe keuken & sanitair)

- Extreem ruime woonkamer/keuken
- Overweeg extra daglicht met een 4-5 of 6 vlaks lichtstraat
- Vrij indeelbare plattgrond



* Zolder is niet afgebeeld, maar is identiek aan de XL woning maar dan met 20 cm meer breedte.



eerste verdieping

- Grote badkamer met optioneel badgelegenheid
- 3 royale slaapkamers

Kerngegevens

Aantal woningen	2
Bruto vloeroppervlak BVO	148,1
Gebruiksvloeroppervlak GBO	106,6
Entreehal	4,5
Toilet	1,2
Keuken	10,6
Woonkamer	23,4
Kast	3,0
Overloop	3,7
Badkamer	4,8
Slaapkamer	11,3
Slaapkamer	14,4
Slaapkamer	5,6
Zolder*	23,0

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

*zolder: tot 1500 → 15,80m²
tot 1000 → 22,27 m²



GEZINSWONING M

Maatje M, dat klinkt goed! En past bovendien perfect in combinatie met een diepe achtertuin. Het vrije uitzicht aan de voorzijde van deze middenwoningen daarbij opgeteld geeft een fantastisch zicht op wonen. Ook een vrije achterom draagt bij aan een huiselijk gevoel. Kortom de 'M' van 'mogelijkheden'.



begane grond (getoonde opties: luxe sanitair & keuken)

- Praktisch ingedeeld
- Veel opbergmogelijkheden in trapkast
- Aantrekkelijk geprijsde uitbouw van 1,2 mtr.
- **Tip:** overweeg een aluminium veranda



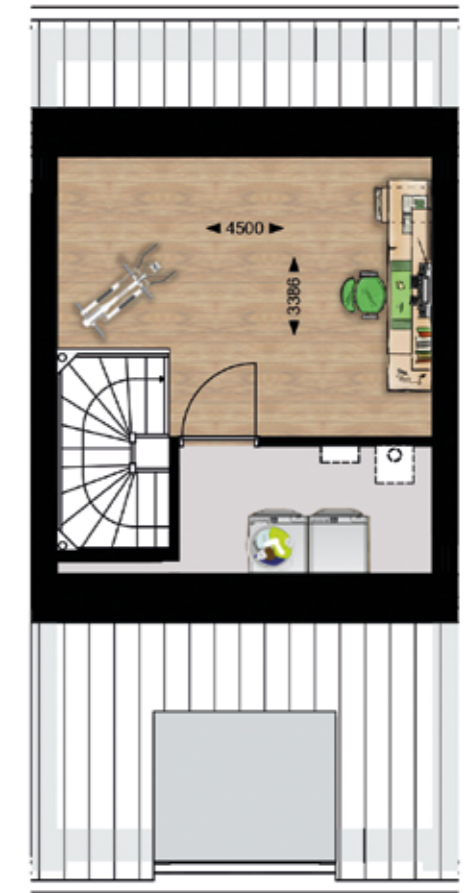
variante begane grond (getoonde opties: uitbouw 2,4 mtr, luxe sanitair & keuken, dubbele tuindeuren.)

- Royale woonkamer
- **Tip:** kies voor extra daglicht een solatube, daglichtkoepel of een 3 of 4-vlaks lichtstraat
- Standaard voorzien van nette houten tuinberging met zonnepanelen



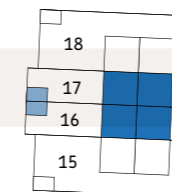
eerste verdieping

- Slim ingedeeld
- Standaard 3 slaapkamers
- Hoofdslaapkamer uitgevoerd met ruime dakkapel



tweede verdieping

- Overweeg een extra kamer op zolder
- Dakkapel mogelijk aan de achterzijde
- Kies voor een extra groot dakraam
- **Tip:** berg je spullen op achter de reeds aanwezige betimmering



Kerngegevens

Aantal woningen	2
Bruto vloeroppervlak BVO	135,3
Gebruiksvloeroppervlak GBO	99,8
Entreehal	3,4
Toilet	1,4
Keuken	9,0
Woonkamer	22,4
Kast	3,7
Overloop	4,1
Badkamer	4,7
Slaapkamer	14,5
Slaapkamer	6,6
Slaapkamer	6,9
Zolder*	13,9
CV ruimte*	4,7

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

*zolder: tot 1500 ↔ 12,46m²
tot 1000 ↔ 13,87 m²

*cv ruimte: tot 1500 ↔ 3,78m²
tot 1000 ↔ 4,74 m²

GEZINSWONING HOEK M

De 'M' van 'mogelijkheden' gaat nog veel verder. Wie slechts één gezamenlijke binnenmuur wil, kiest een maatje M op de hoek. Wonen op een hoek geeft nu eenmaal meer vrijheid. Ga je linksom of rechtsom? Jij mag het zeggen.



begane grond (getoonde opties: garage, luxe sanitair & keuken)

- Brede ruimtelijke tuin
- Ruime keuken
- Garage mogelijk
- Standaard voorzien van nette houten tuinberging met zonnepanelen



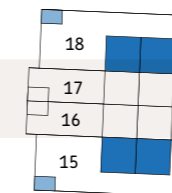
variantie begane grond (getoonde opties: uitbouw 2,4 mtr, keukenopstelling in uitbouw, schuifdeur, comfort sanitair en keukenvariantie)

- Grote leefkeuken
- Vrij indeelbare grote woonruimte
- Optioneel slaap- en badkamer op de begane grond
- Bijkeuken mogelijk
- Overweeg dubbele tuindeuren in de leefkeuken.



variantie begane grond (getoonde opties: veranda, kantoor aan huis, luxe keuken & sanitair.)

- Royale woonkamer
- **Tip:** kies voor extra daglicht een solatube, daglichtkoepel of een 3 of 4-vlaks lichtstraat
- Standaard voorzien van vloerverwarming op de begane grond
- Kies voor een unieke entree van je kantoor aan huis!



verdieping (getoonde opties: badkamervergroting, ligbad en 2 i.p.v. 3 slaapkamers)

- Grote badruimte met bad mogelijk
- Kies voor 2 grote i.p.v. 2 kleine en 1 grote slaapkamer

Kerngegevens

Aantal woningen	2
Bruto vloeroppervlak BVO	143,1
Gebruiks vloeroppervlak GBO	99,8
Entreehal	3,4
Toilet	1,4
Keuken	9,0
Woonkamer	22,4
Kast	3,7
Overloop	4,1
Badkamer	4,7
Slaapkamer	14,5
Slaapkamer	6,6
Slaapkamer	6,9
Zolder*	13,9
CV ruimte*	4,7

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

*zolder: tot 1500 ↔ 12,46m²
tot 1000 ↔ 13,87 m²

*cv ruimte: tot 1500 ↔ 3,78m²
tot 1000 ↔ 4,74 m²



STARTERSWONING M

Ga je starten? En koop je voor het eerst een eigen huis? Of heb je een jong gezin? Ga dan voor deze slimme woning. Met maatje medium zit je er mooi tussenin. Dat geldt ook voor de prijs. En bouw je direct uit, dan vergroot je direct jouw perspectieven.



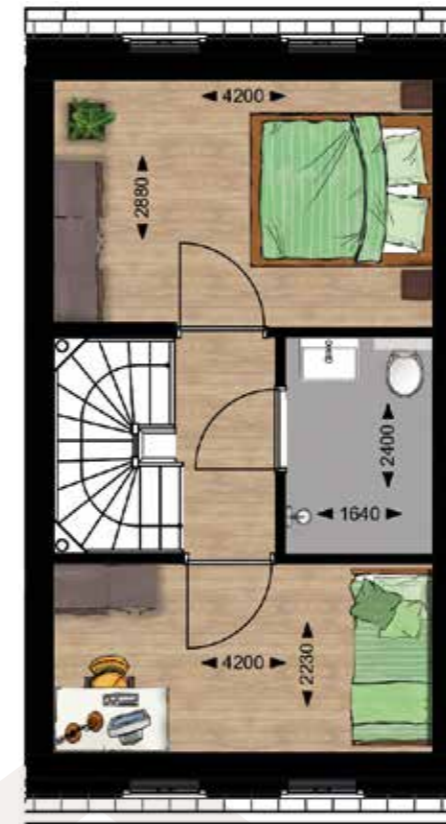
begane grond (getoonde opties: luxe keuken & sanitair)

- Slim ingedeelde plattegrond
- Standaard voorzien van vloerverwarming
- Trapopgang vanuit de entree
- Standaard voorzien van gaashekwerken en een poort



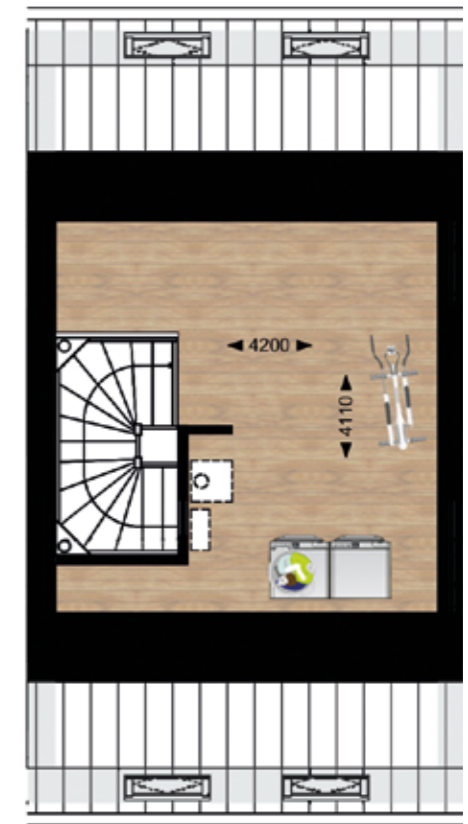
variëte begane grond (getoonde opties: uitbouw 1,2 mtr. luxe keuken & sanitair)

- Uitbouw 1,2 mtr. mogelijk
- Ruime woonruimte
- Ruimte proviand / opbergruimte
- Standaard voorzien van nette houten tuinberging met zonnepanelen



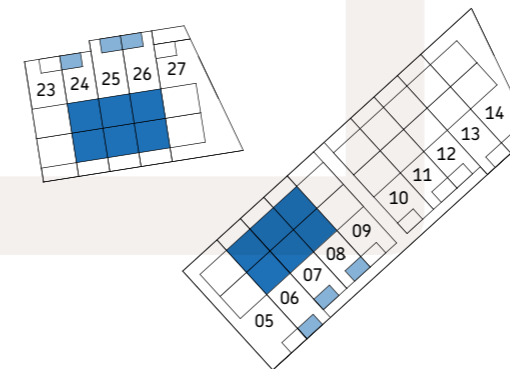
eerste verdieping (getoonde opties: comfort sanitair)

- Standaard voorzien van 2 ruime slaapkamers
- Ruime badkamer met mogelijkheid voor inloopdouche



tweede verdieping

- Dakkapel aan achterzijde mogelijk
- Extra kleine kamer op zolder mogelijk
- Grote dakramen mogelijk
- Praktische opbergruimte achter reeds aanwezige houten betimmering



Kerngegevens

Aantal woningen	3
Bruto vloeroppervlak BVO	110,5
Gebruiksvloeroppervlak GBO	76,7
Entreehal	4,8
Toilet	1,2
Keuken	5,7
Woonkamer	16,0
Kast	3,1
Overloop	2,8
Badkamer	4,0
Slaapkamer	12,1
Slaapkamer	9,4
Zolder*	13,4

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

*zolder: tot 1500 → 8,17m²
tot 1000 → 13,12 m²



STARTERSWONING L

Liever een hoekwoning en een maatje meer? Dan kies je deze starterswoning. Ideaal voor starters en jonge gezinnen. L geeft meer ruimte aan plannen en dus ruimte voor wonen. Deze kavels bevinden zich op een hoek. Dat heeft als voordeel dat je in principe slechts één buur hebt. Tip: sommige kavels hebben zelfs een tuin op het zuiden. Knip jij straks de linten door? En laat je jouw vlieger op? Goed om te weten: kavel 5 is de enige kavel die tot 2.40 m aan de zijgevel uitgebouwd kan worden.



begane grond (getoonde opties: veranda, luxe keuken & sanitair)

- Slim ingedeelde plattegrond
- **Tip:** overweeg een aluminium veranda
- Trapopgang vanuit de entree
- Standaard voorzien van nette houten tuinberging met zonnepanelen
- Standaard voorzien van gaashekwerken en een poort



variantie begane grond (getoonde opties: luxe keuken & sanitair, uitbouw 2,4 mtr, dubbele tuindeuren, 4-vlaks lichtstraat)

- Grote voor- en zijtuin (kavel 5)
- Handige strook langs woning voor bijvoorbeeld containers
- Grote woonruimte met 4-vlaks lichtstraat



variantie begane grond (getoonde opties: uitbouw 1,2 mtr, schuifdeuren, luxe sanitair & keuken)

- Overweeg een uitbreiding van de woonruimte van 1,2 mtr
- Brede woonkamer en keuken

Kerngegevens

Aantal woningen	4
Bruto vloeroppervlak BVO	124,8
Gebruiksvloeroppervlak GBO	82,1
Entreehal	4,8
Toilet	1,2
Keuken	6,7
Woonkamer	17,2
Kast	3,1
Overloop	2,8
Badkamer	4,7
Slaapkamer	13,0
Slaapkamer	10,0
Zolder*	14,3

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

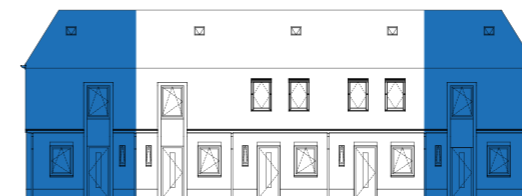
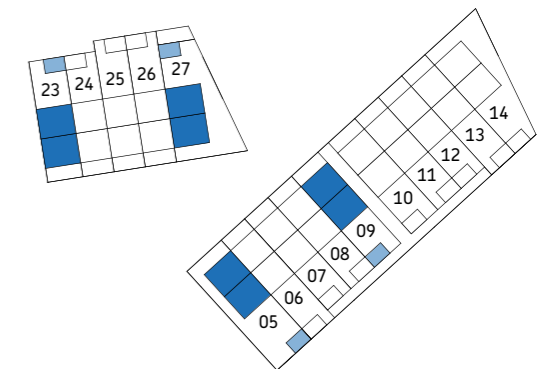
*zolder: tot 1500 +> 7,29 m²
tot 1000 +> 13,04 m²



** de verdieping en zolder is gelijk aan de M-starterswoning enkel met een 30 cm bredere zolder en slaapkamers.*

variantie begane grond (getoonde opties: uitbouw 1,2 mtr, luxe sanitair & keuken, dubbele tuindeuren)

- Mooie ruime zij- en voortuin (kavel 27)
- In overleg een zijraam mogelijk
- Grote woonkamer



STARTERSWONING XS

Dit is een lieverdje. Een schatje, zo je het wil. Met maatje XS woon je lief. Bovendien is deze woning extra slim, ook op het gebied van wonen. Leuk detail aan dit huis is het 'slapen in de nok'. Dat fluistert direct de sfeer van 'vroeger'. En de vide geeft een verrassend ruime indruk. Speels, schattig en verrassend dus.



begane grond (getoonde opties: luxe sanitair & keuken)

- Extra slim ingedeeld
- Compacte woonkamer / keuken
- Ruime trapkast
- Standaard voorzien van vloerverwarming
- Standaard voorzien van nette houten tuinberging met zonnepanelen



variante begane grond (getoonde opties: uitbouw 1,2 mtr, dubbele tuindeuren, luxe sanitair & keuken)

- Aanbouw van 1,2 mtr. mogelijk
- Extra licht? Kies voor een hoog raam in de achtergevel, dubbele tuindeuren of een schuifpui
- Ruime woonkamer
- Standaard voorzien van gaashekwerken en een poort



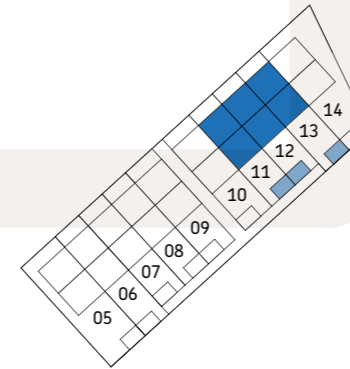
eerste verdieping (getoonde opties: dakraam badkamer, comfort sanitair)

- Hoge ruimtelijke slaapkamer van ca. 4 mtr. hoog
- Standaard wit afwasbare dakplaten
- Wassen en drogen praktisch opgelost op de overloop
- Ruime badkamer, optioneel te voorzien van een groot Velux dakraam
- Mogelijkheid voor plaatsing bureau of kleine inloopkast
- Handige installatieruimte met extra opbergmogelijkheden



tweede verdieping

- Praktische opbergruimte op ca. 2,8 mtr. hoogte
- Handig voor dozen en kerstspullen



Kerngegevens

Aantal woningen	3
Bruto vloeroppervlak BVO	76,5
Gebruiksvloeroppervlak GBO	57,8
Entreehal	4,2
Toilet	1,2
Keuken	6,9
Woonkamer	15,6
Overloop	3,0
Badkamer	4,0
Slaapkamer	15,1
Badkamer	5,4
Vloering*	8,4

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

*vloering: tot 1500 ↔ 2,29 m²
tot 1000 ↔ 3,63 m²



STARTERSWONING S

Speels, schattig en slimmer wonen? Dan kies je deze starterswoning. De S is het zusje van XS. Dit zusje, gelegen op een hoek, heeft een maatje meer. Slim in de breedte dus. Dat is fijn zo'n starterswoning als zus. En leuk om te weten: Ook deze tuinen liggen op het zuidoosten.



eerste verdieping (getoonde opties: comfort sanitair, dakraam badkamer)

- Hoge extra brede slaapkamer van ca. 4 mtr. hoog
- Standaard wit afwasbare dakplaten
- Overloop optioneel te voorzien van groot Velux dakraam
- Ruime badkamer, optioneel te voorzien van een groot Velux dakraam
- Mogelijkheid voor plaatsing bureau of kleine inloopkast
- Handige installatieruimte met extra opbergmogelijkheden



tweede verdieping

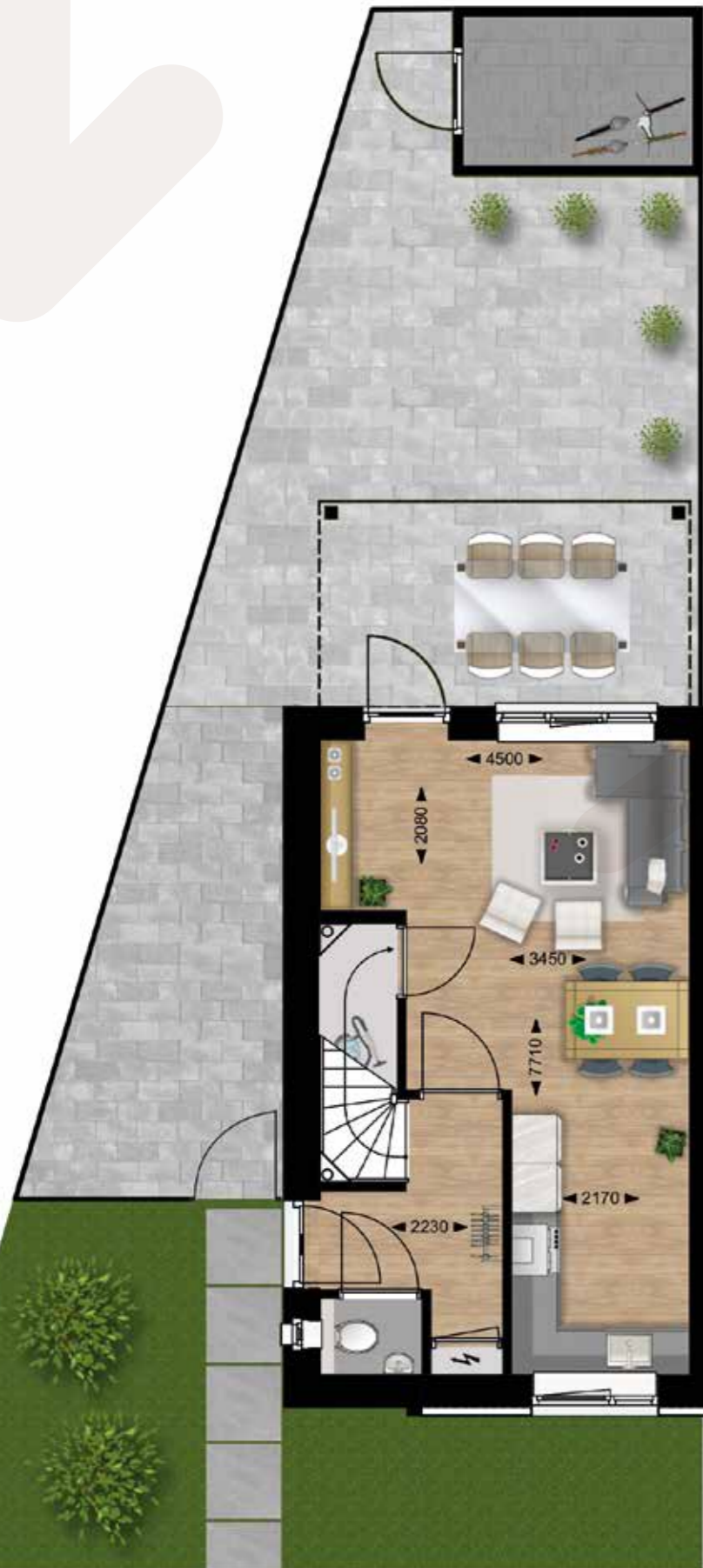
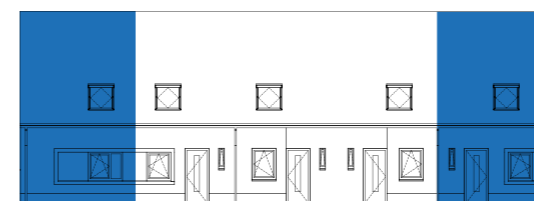
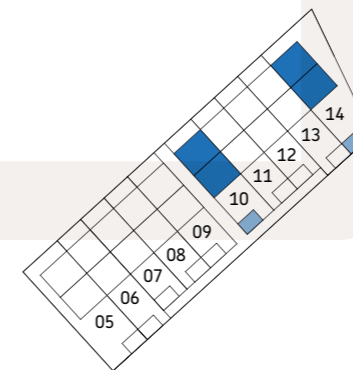
- Praktische opbergruimte op ca. 2,8 mtr. hoogte
- Handig voor dozen en kerstspullen

Kerngegevens

Aantal woningen	2
Bruto vloeroppervlak BVO	86,4
Gebruiks vloeroppervlak GBO	62,0
Entreehal	4,5
Toilet	1,2
Keuken	7,5
Woonkamer	16,9
Overloop	3,1
Badkamer	4,0
Slaapkamer	16,4
Badkamer	6,3
Vliering*	8,8

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

*vliering: tot 1500 ↔ 2,29 m²
tot 1000 ↔ 3,69 m²

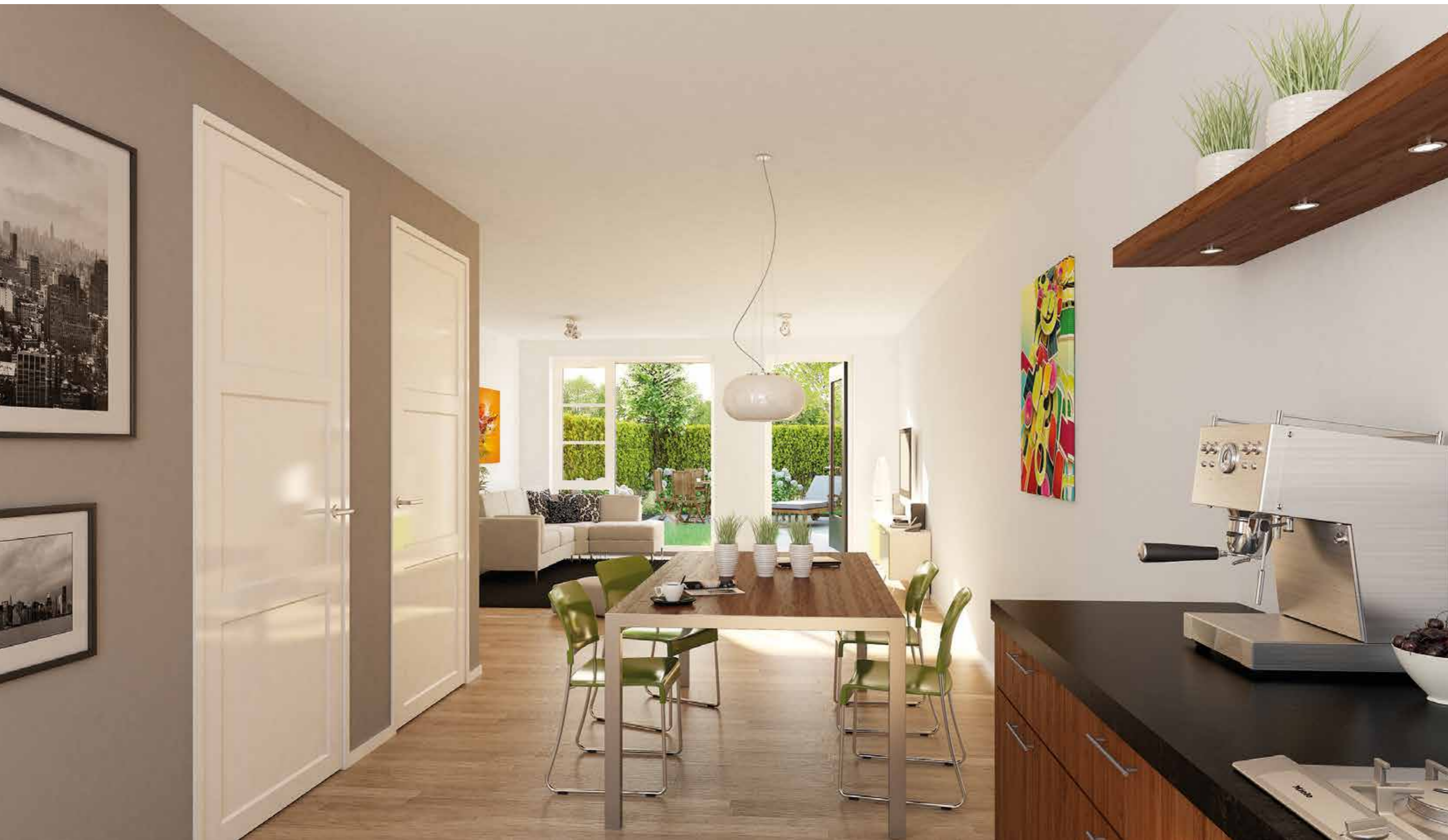


variatie begane grond (getoonde opties: uitbouw 1,2 mtr, dubbele tuindeuren, luxe keuken & sanitair)

- Ruime zitkamer
- Slim ingerichte woonkamer
- Ruime proviandkast
- Standaard voorzien van nette houten tuinberging met zonnepanelen

begane grond (getoonde opties: luxe sanitair & keuken, veranda)

- Entree aan de zijkant
- Grote zij- en voortuin
- Standaard voorzien van gaashekwerken en een poort



Speciaal voor de klanten van bouwbedrijf Gebr. Van Gisbergen

15% korting

Bij besteding vanaf € 1500,-

Pakket
'new scandinavian'
Van 6271,-
NU 5329,-



NEW SCANDINAVIAN

Wanden



Flexa
Wit strak



Flexa
Gentle Tundra



Flexa
Full Sand



Flexa
Full honey

Vloeren



Multiplank eiken
Noblesse-lugano



Laminaat
Multiplank eiken CH natuur 5818



Laminaat
Multiplank eiken CH 2x wasolie



€ 1270,-

à € 29,-

€ 575,-

à € 189,-

€ 249,-

€ 70,-

€ 995,-

€ 745,-

€ 425,-

De complete set is inclusief: 2,5 zits bank, fauteuil, 6 stoelen, salontafel, eettafel, tv kast, wandkast, tapijt, staande lamp en 2 hanglampen.



Kleuren en materialen



Speciaal voor de klanten van bouwbedrijf Gebr. Van Gisbergen

15% korting

Bij besteding vanaf € 1500,-

Pakket
'industrial lifestyle'
Van 6162,-
NU 5229,-



INDUSTRIAL LIFESTYLE

Wanden



Flexa
Delicate taupe



Flexa
Subtle tundra



Flexa
Energizing Moss



Flexa
Lush grey - pure

Vloeren



Laminaat
Noblesse - Helsinki



Multiplank eiken
HE gerookt naturel wit 5232



Multiplank eiken
HE gerookt wit 5233

Kleuren en materialen



De complete set is inclusief: 2 zits bank, fauteuil, 6 stoelen, 2 salontafels, eetkamertafel, tv kast, wandkast, tapijt, staande lamp en 2 hanglampen.



Na de uitleg van de verschillende woon-
typen is het nu tijd voor stap 2: de keuze
voor de algemene uitvoering van de
woning. Hieronder volgt uitgebreide
informatie over de vijf woonvarianten:

ALGEMENE UITVOERING



Casco

Bij de CASCO woning wordt de woning ruwbouw, en dus wind- en waterdicht, voorzien van binnenwanden en trappen opgeleverd. Na oplevering dient de koper in eigen beheer en voor eigen rekening de afwerking te regelen, zoals: afwerkvloeren, het plaatsen van binnendeuren, keuken, tegelwerk, sanitair, installaties, meterkast, spuit- en stucwerk, enzovoorts.



Basic

De BASIC woning is een basiswoning, netjes opgeleverd met een standaard basiskeuken voorzien van een RVS spoelbak en kunststof aanrechtblad. De woning heeft standaard sanitair met staande toiletten. De douche is voorzien van een doucheputje. De vloertegels - in antraciet- hebben een formaat van 30x30. De wanden worden in een formaat van 20x25 in wit betegeld. Het toilet wordt tot 1.20 meter hoogte betegeld en de badkamer tot 2.10 meter.



Comfort

De COMFORT woning biedt net een stapje meer luxe dan de voorgaande woningvarianten. Deze woningvariant biedt standaard een keukenopstelling met kunststof aanrechtblad en vijf apparaten: koelkast, gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser en RVS schouwkap op basis van recirculatie. Het sanitair is uitgerust met vrijhangende toiletten, een RVS douchedrain en een thermostaatkraan. De vloertegels worden in een formaat van 30x30 gelegd. De badkamerwanden worden tot 2.10 meter betegeld (25x33) in de kleur naar wens (3 opties).



Luxe

De LUXE woning voorziet de keuken bovendien, naast vermelde vijf keukenapparaten, standaard van een composiet aanrechtblad. In deze variant wordt de woning extra uitgerust met klasse sanitair, waarbij de douche wordt betegeld en met een hardglazen deur wordt afgesloten. Een badkamermeubel is naar wens in 2 kleuren te kiezen. De tegelvloer is hier in een mooi formaat van 60x60 uitgevoerd en de wandtegels in 30x60. De wandtegels lopen door tot aan het plafond.



Perfect finish**

De PERFECT FINISH woning is een luxe woning die van boven tot onder een volledig hoogwaardige 'sleutelklare' afwerking heeft genoten. **Let op:** Deze uitvoering is niet mogelijk bij de basis- en cascovariant. Wél is het mogelijk om de keuken, sanitair en/of tegelwerk afzonderlijk van elkaar volgens de comfort-lijn uit te voeren.

Begane grond: keuze uit drie soorten eikenhouten multiplank vloeren, voorzien van geschilderde houten plinten. Of keuze uit drie soorten tegelvloeren van 600 x 600 mm met luxe hoge houten plint. De wanden worden tekstklaar uitgevoerd. De plafonds worden vlak tekstklaar gestukadoord en in de woonkamer afgewerkt met één enkele gestukadoorde plint. Wand en plafonds van trapgang en entree worden voorzien van spuitwerk. Het toilet, de werkkast en de deur naar de entree worden zonder bovenlichten uitgevoerd.

Verdieping: keuze uit drie soorten hoogwaardig laminaat met bijbehorende plinten of hoogwaardig PVC met gelakte houten plint. Slaapkamerwanden worden tekstklaar gestukadoord. Schuine slaapkamerwanden worden voorzien van een spuitwerk afwerking. Wand en plafonds van overloop, trapgang en plafond worden voorzien van spuitwerk.

Zolder: keuze uit drie soorten laminaat of PVC uit het middensegment. Wand en plafonds worden voorzien van spuitwerk. Dakplaten worden als afwasbare witte dakplaten uitgevoerd.

Tip: Profiteer van extra hypotheekruimte!

De aankoop van een energiezuinig huis wordt landelijk gestimuleerd. Wie een aanvullende energiemodule kiest, ontvangt daarom meer financieringsruimte zonder concessies te doen op woonwensen. Afhankelijk van de gekozen energiemodule financieren banken € 9.000,= respectievelijk € 27.000,= extra bovenop de te verstrekken lening.

*met inbegrip van de energie die noodzakelijk is voor de bodemwarmtewisselaar en het op de gegevens van het Nibud gebaseerde gemiddeld gebruik van elektrische energie voor gemiddelde huishoudens.

**je woning wordt mogelijk net wat later opgeleverd bij de keuze van deze module. Het e.e.a. is afhankelijk van de droogtijden van vloeren en wanden.

KIES JE ENERGIEMODULE

De basis ligt er. Als je wil, kies dan nog voor een aanvullende module. Natuurlijk worden de woningen aan de basis overeenkomstig de van overheidswege gestelde EPC-eis hoogwaardig geïsoleerd, kierdicht gemaakt én voorzien van een aantal zonnepanelen. Daarnaast worden alle woningen uitgerust met elektrische radiatoren op de slaapkamers en badkamer en vloerverwarming op de begane grond. Daar bovenop zijn er twee modules om éxtra energiekosten te besparen, je huis met het oog op overheidsbeleid toekomstklaar voor te bereiden en zelfs gegarandeerd een Nul-op-de-meter-woning (NOM) te realiseren:

Energiekostenbesparing



Deze module vult de woning - met behoud van een gasaansluiting - alvast compleet aan van 10 zonnepanelen. Daardoor wordt de woning nagenoeg EPC 0. Tevens worden er extra voorzieningen getroffen voor een perfecte luchtdichting. Dankzij deze module bespaar je energiekosten en is de woning zo goed als ingericht voor het toekomstig overheidsbeleid van 2020.

Besparing elektraverbruik

Nul-op-de-meter (NOM)*



Een nul-op-de-meter-woning is een woning waarbij op jaarbasis bij een normaal leefpatroon de in- en uitgaande energiestromen en het gebruik van huishoudelijke apparaten per saldo nul of lager dan nul is. Het type woning is bepalend voor de manier waarop een nul-op-de-meter-woning volgens de wettelijke definitie gerealiseerd kan worden. In alle gevallen geldt dat een gasaansluiting overbodig is.

**Géén elektraverbruik
Géén gasverbruik**

NOM maatregelen bij halfvrijstaande en vrijstaande woningen

> installatie van de bodemwarmtewisselaar: dit koel- en warmteprincipe voorziet de begane grond standaard van verwarming en koeling. De tijdens de zomermaanden opgeslagen warmte verwarmt in koude jaargetijden. Omgekeerd zorgt dit principe voor verkoeling in de zomer. Een gasaansluiting is daardoor overbodig, energiekosten ook! Koeling op de slaapkamers is tevens mogelijk. Vraag naar de voorwaarden.
> zonnepanelen op alle dakvlakken.

NOM maatregelen bij alle andere woningen

> hogere isolatie begane grondvloer.
> hogere isolatie gevels.
> installatie warmteterugwinnende douchegoot: hergebruik restwarmte douchewater.
> installatie Warmte Terug Win systeem in combinatie met een elektrische boiler (WTW systeem): Met dit systeem wordt de warmte gewonnen uit de afgezogen ventilatielucht.
> zonnepanelen op alle dakvlakken.

STAP 03

*Voor de wettelijk toegestane aanvullende energie-opwekkingcapaciteit voor gebruikersgebonden energie beschouwen wij de starterswoningen in deze brochure als 'appartement', aangezien deze woningen ruimte bieden aan maximaal twee volwassenen en derhalve de gebruikersgebonden energie niet meer vraagt dan die in een appartement het geval zou zijn.



UITBREIDINGEN

STAP 04

begane grond

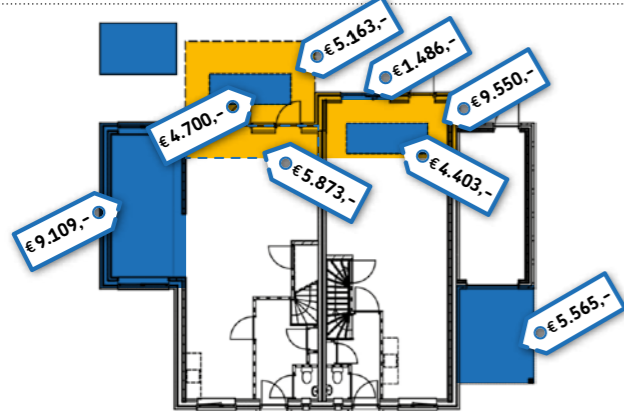
eerste verdieping

tweede verdieping

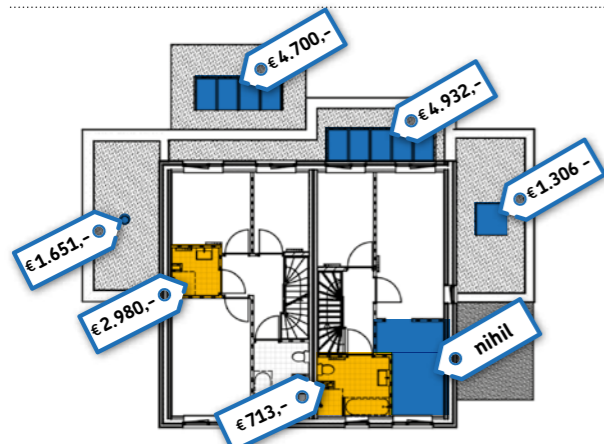
HALFVRIJSTAANDE WONING (L/XL/XXL)



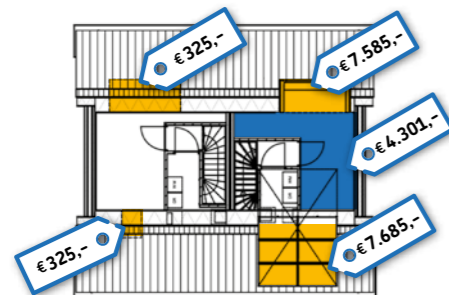
6 vlaks lichtstraat (tegen gevel), 5 vlaks lichtstraat (vrijstaand), speelkamer in berging, speelkamer en bijkeuken in berging, erker, uitbouw 2,4 mtr., overkapping, veranda en openslaande deuren.



4 vlaks lichtstraat (vrijstaand), 4 vlaks lichtstraat (tegen gevel), uitbreiding woonruimte in berging, uitbouw 2,4 mtr., uitbouw 1,2 mtr., overkapping, carport en schuifpui.

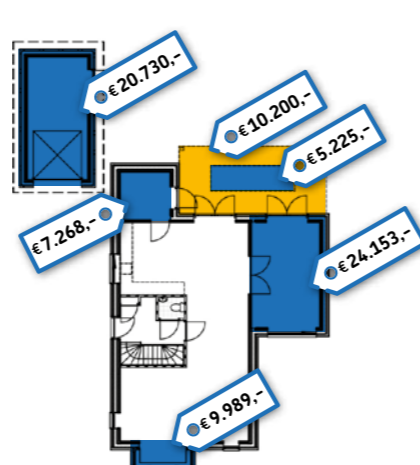


5 vlaks lichtstraat (tegen gevel), 4 vlaks lichtstraat (vrijstaand), lichtkoepel, solatube Ø350, extra douche, badkamervergroting.

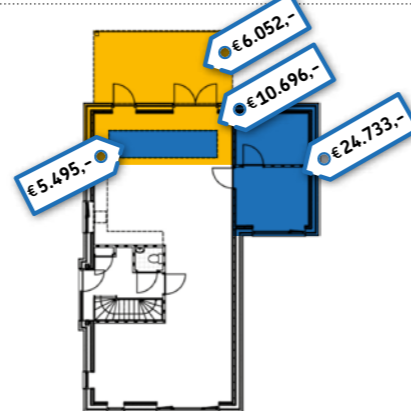


zolderindeling, dakkapel aan achterzijde, verborgen sparing dakkapel, verborgen sparing dakraam voorzijde en 12 extra zonnepanelen.

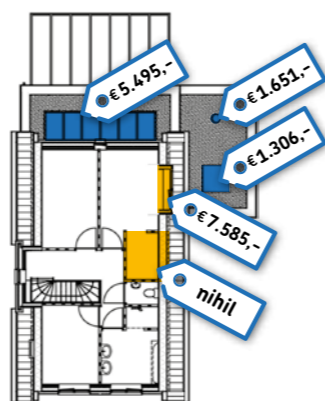
VRIJSTAANDE WONING



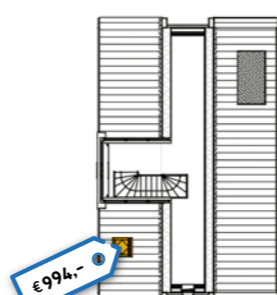
vrijstaande garage, uitbreiding speelkamer, erker, overkapping, 5 vlaks lichtstraat (vrijstaand) en bijkeuken.



uitbouw 2,4 mtr., uitbreiding speelkamer/bijkeuken, 6 vlaks lichtstraat (tegen gevel) en veranda.

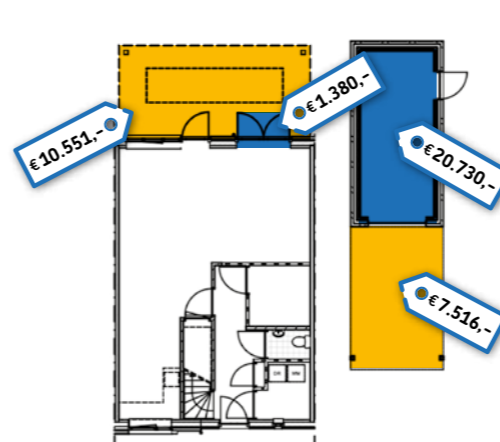


inloopkast, dakkapel, 6 vlaks lichtstraat (tegen gevel) solatube Ø350 en lichtkoepel.

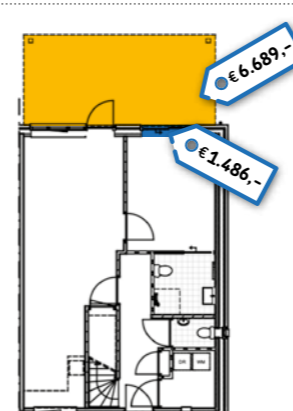


dakraam en vaste trap naar tweede verdieping.

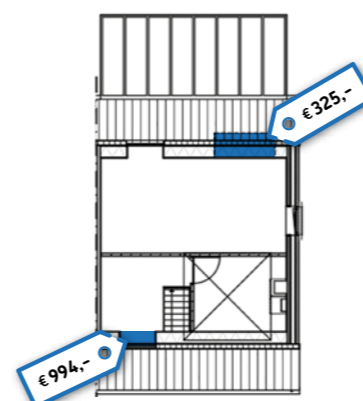
MEERGENERATIE WONING



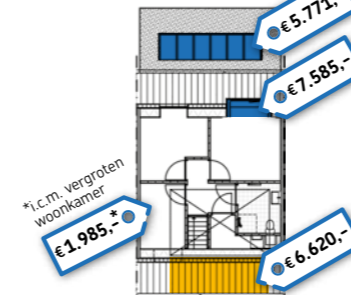
woonkamer vergroting in combinatie verdieping met badkamer, overkapping, berging, carport, openslaande deuren.



veranda en schuifpui

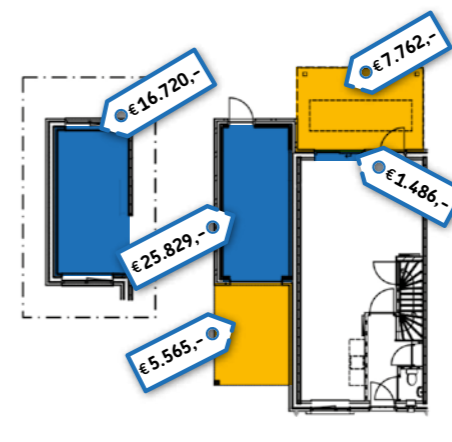


verborgen sparing dakkapel, Velux dakraam voorzijde.

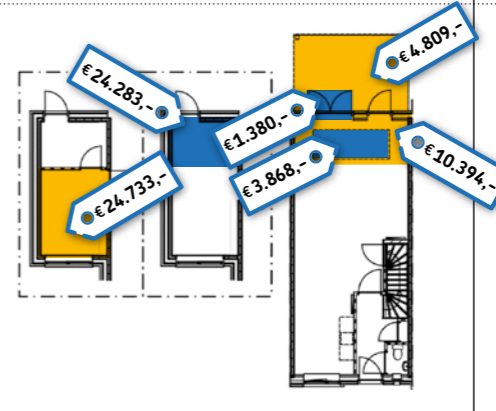


dakkapel aan achterzijde, 6 vlaks lichtstraat (vrijstaand), indeling eerste verdieping en 10 extra zonnepanelen.

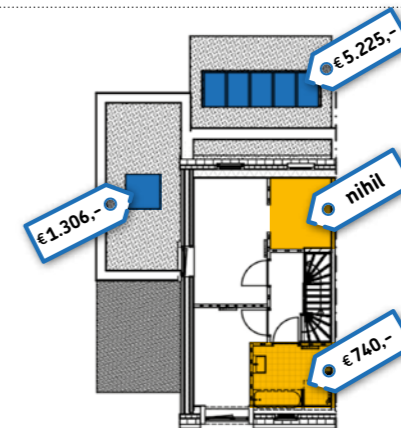
GEZINSWONING



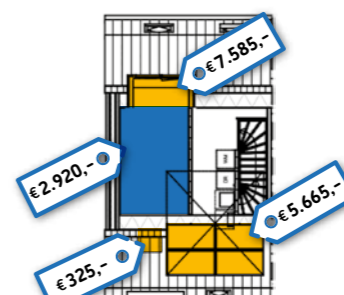
berging, overkapping, carport, schuifpui, uitbreiding woonkamer in berging.



uitbouw 2,4 mtr., veranda, openslaande deuren, speelkamer in berging, 3 vlaks lichtstraat (tegen gevel), speelkamer en bijkeuken in berging.

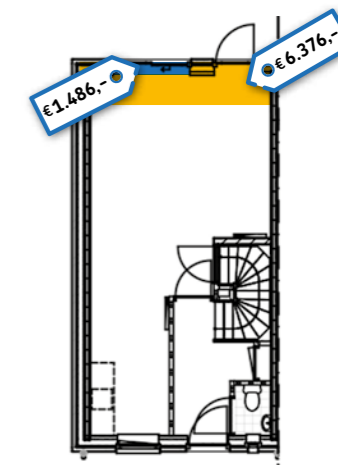


inloopkast, badkamervergroting, 5 vlaks lichtstraat (vrijstaand) en lichtkoepel.

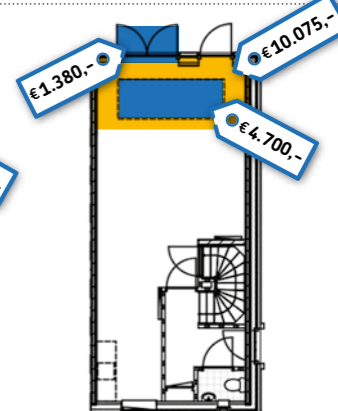


dakkapel aan de achterzijde, verborgen sparing dakraam voorzijde, zolderindeling, 8 extra zonnepanelen.

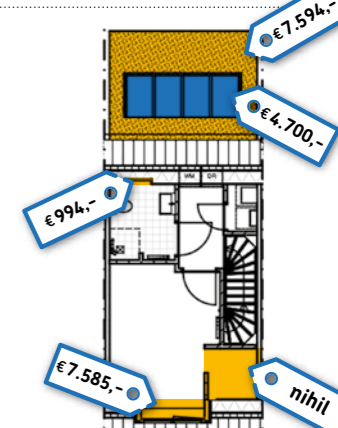
STARTERSWONING



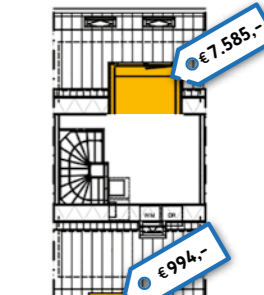
aanbouw 1,2 mtr., schuifpui.



aanbouw 2,4 mtr., openslaande deuren, 4 vlaks lichtstraat (vrijstaand)



overkapping, dakkapel aan voorzijde, 4 vlaks lichtstraat (vrijstaand), inloopkast, Velux dakraam achterzijde.



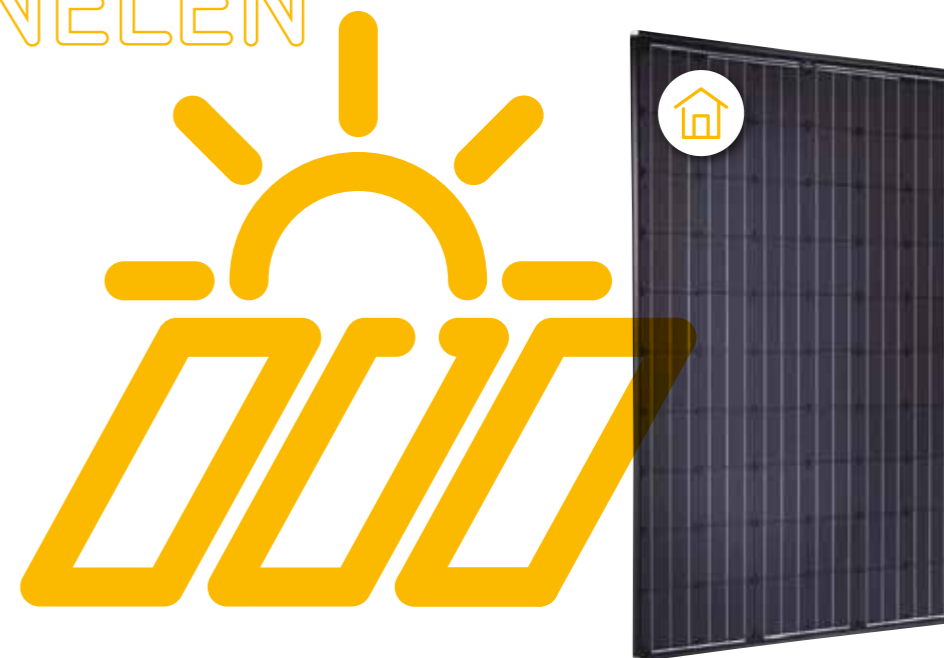
dakkapel aan achterzijde, dakraam aan voorzijde.



DUURZAAM

PV-panelen zijn een duurzame en dus milieubewuste keuze. Dat vindt de overheid ook: om te voldoen aan de EPC eis van 0.4 wordt de woning extra geïsoleerd. Optimaal energiebeheer met dank aan de natuur, dat levert op! Zonnepanelen renderen ook op een bewolkte dag, want ook achter de wolken schijnt de zon. En heel handig: via een app op de mobiele telefoon zie je direct de financiële opbrengsten. Zo houd je regie over eigen energie.

✓ PANELEN



Bespaar energie, bespaar geld!

De mogelijkheid bestaat om het energiebeheer - eventueel met gebruikmaking van de door de overheid gestimuleerde extra financieringsruimte van € 9.000,- maximaal uit te breiden met 8, 10 of 12 extra PV-panelen.

- ✓ maandelijks terugkerend voordeel door fikse energiekostenbesparing.
- ✓ je profiteert van extra financieringsruimte bovenop jouw woonwensen.
- ✓ direct extra voordeel van hypotheekrenteaftrek; de fiscus betaalt dus mee aan jouw energievoordeel.
- ✓ directe waardevermeerdering eigen woning.
- ✓ ontvang zelfs 21% BTW van de aanschafkosten retour! Vraag naar de voorwaarden.

8 extra PV-panelen, opbrengst 2400 kWh, terugverdientijd 6 jaar.

€ 7.685,-

10 extra PV-panelen, opbrengst 3000 kWh, terugverdientijd 6 jaar.

€ 6.620,-

12 extra PV-panelen, opbrengst 3600 kWh, terugverdientijd 6 jaar.

€ 5.665,-

*De opbrengsten zijn berekend op een noord-zuid oriëntatie. Markhorst adviseert graag uw specifieke situatie.

OPTIES

Proef de opties die 'wonen' heerlijk maken. Kies samen aan de keukentafel uit diverse smaakvolle mogelijkheden.



Keuken

In de BASIC woningvariant wordt standaard een basiskeuken geleverd, voorzien van RVS spoelbak en kunststof werkblad. De aansluitmogelijkheden voor een gasfornuis zijn aanwezig. Er is geen (recirculatie) afzuigkap voorzien.

De COMFORT woningvariant biedt standaard een keukenopstelling met kunststof aanrechtblad en vijf apparaten: koelkast, gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser en RVS-schouwkop op basis van recirculatie.

Kiest je de LUXE woning dan wordt de keuken naast de bovengenoemde vijf keukenapparaten, in plaats van een kunststof aanrechtblad, standaard uitgerust met een composiet aanrechtblad.

Voor alle op deze pagina vermelde woningvarianten geldt dat de kleurkeuze van zowel werkbladen als fronten in overleg met onze woningadviseurs en in de showroom bepaald kan worden. Ook zijn er diverse keuzes in grepen mogelijk.

Afbeeldingen keukens en sanitair zijn indicatief. Vraag de makelaar naar de uitgewerkte projectvoorstellen van onze projectpartners.



DAS
KEUKENS

Badkamer

Onze projectpartners, Installatiebedrijf Schoormans en Plieger, hebben met zorg drie mooie keuzes geselecteerd:

BASIC woning: staande toiletten, standaard Plieger sanitair doucheputje, wastafel en spiegel op de badkamer, badkamer met elektrische design handdoek radiator, een glijstangcombinatie met een warm/koud kraan.

COMFORT woning: Plieger sanitair, vrijhangende toiletten, thermostaatkraan, douchedrain, wastafel met planchet en nette vierkante spiegel op de badkamer en wastafel met hendelmengkraan en een elektrische design handdoek radiator.

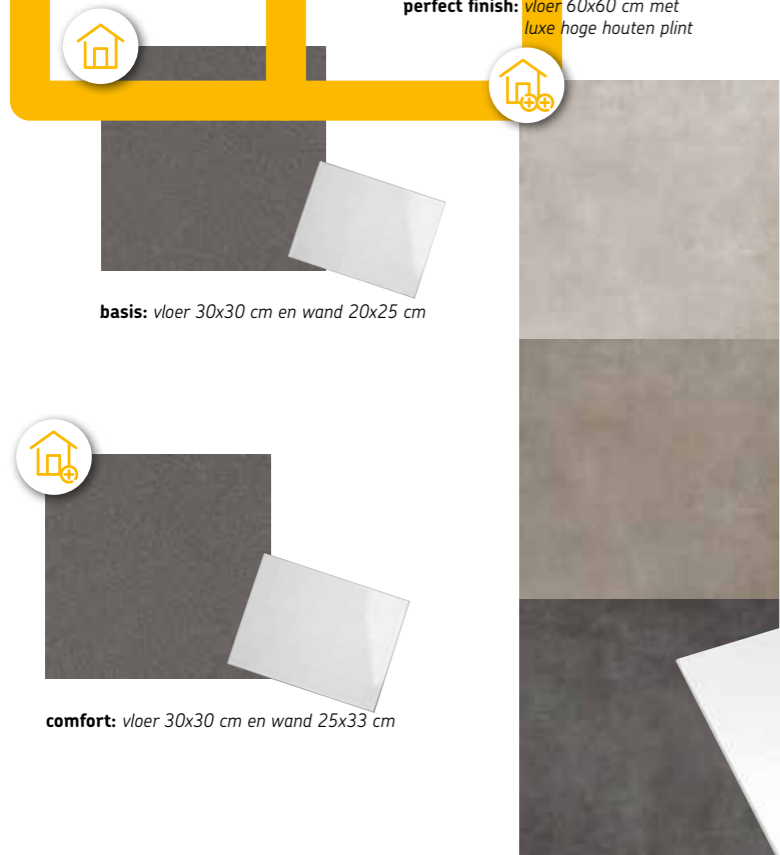
LUXE woning: Villeroy & Boch O.novo sanitair, wandclosets, Hans Grohe kranen, inloophouche met glazen douchedeur, badkamermeubel (keuze uit 2 kleuren) en een elektrische design handdoek radiator.

Bij een aantal woningvarianten is de badkamer tevens uit te breiden met een duobad voorzien van thermostaatkraan. Optioneel is er ook een accessoireset verkrijgbaar.





perfect finish: vloer 60x60 cm met luxe hoge houten plint



basis: vloer 30x30 cm en wand 20x25 cm



comfort: vloer 30x30 cm en wand 25x33 cm

luxe: vloer 60x60 cm en wand 30x60 cm

Tegelwerk

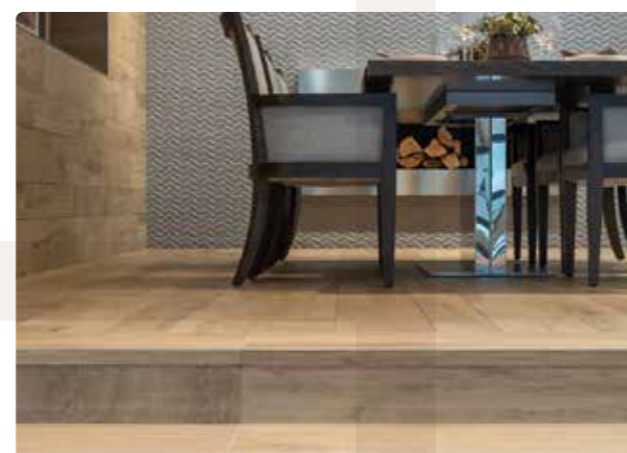
Per woningvariant is het tegelwerk anders uitgevoerd:

In de BASIC woning en COMFORT woning is het tegelwerk tot 2100 mm hoogte opgenomen. In de LUXE woning tot aan het plafond.

In de COMFORT woning en LUXE woning zijn de wandclosets bovendien aan de voor- en bovenzijde afgewerkt met tegels. De LUXE woning is voorts voorzien van een glazen douchewand, de wand is ongeveer 2100 mm hoog. Zowel de COMFORT woning als de LUXE woning zijn van een RVS-douchedrain voorzien, hier wordt op afschot naar toe betegeld.

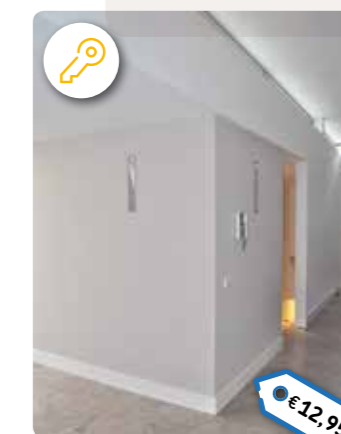
De woningen aangevuld met de PERFECT FINISH module bieden voor de begane grondvloer de drie hiernaast afgebeelde tegels van 60x60 naar keuze. De bijbehorende luxe hoge houten plint wordt op het stucwerk geplaatst. De ruimte tussen de tegelvloer en de plint wordt opgevuld met een kitnaad.

De toiletten worden in alle varianten standaard betegeld tot een hoogte van 1,2 mtr.



Stucwerk

Standaard wordt de woning behangklaar opgeleverd: de wanden zijn geschikt om te behangen, niet om te schilderen. Wie kleur op de muur wil, kan kiezen uit diverse soorten stucwerk. Wie kiest voor Spachtelputz, kiest voor een stootvaste en slijtvaste afwerking. Deze kunststofgebonden pleister voor muren en wanden is kleurecht en wordt in de gewenste lichte kleur op de oppervlakten aangebracht. Schilderen is daardoor overbodig. De optie voor glad pleisterwerk vormt een strakke basis voor het aanbrengen van muurverf.



perfect finish: glad pleisterwerk

Schilderwerk

Schilderen is vakwerk en bovendien een hele klus. Voorzie de woning op voorhand van kleur en laat plafonds, wanden en trappen schilderen door een professional. Ook accentwanden en de nieuwste trends voor bijvoorbeeld de kinderkamer kunnen vóór de eerste bewoning worden meegenomen.





Kozijnen

De uitstraling van hout en het gemak van kunststof? Alle kozijnen en deuren worden in hoogwaardig kunststof uitgevoerd. Aan de buitenzijde kenmerkt dit materiaal zich door een houtnerf, de binnenzijde heeft een strakke helderwitte uitvoering. Kunststof vraagt nauwelijks om onderhoud. Afnemen met een vochtige doek is daarom voldoende. Kies in de showroom bovendien een eigen voordeur als persoonlijke entree.

Vensterbanken

Omlijst de woning naar eigen smaak. Vensterbanken maken de woning af. Er is keuze uit acht verschillende hoogwaardige soorten met elk een eigen karakter.



Zonwering en veranda's

Warme dagen vragen soms om schaduw, ook binnenshuis. Vooral op het zuiden is (elektrische) screenzonwering een uitkomst. Liever ook buiten beschut genieten? Dan is een veranda respectievelijk een knikarmscherm een aanrader.



knikarmscherm



Elektrische screenzonwering? Vraag naar de mogelijkheden.

Dakramen

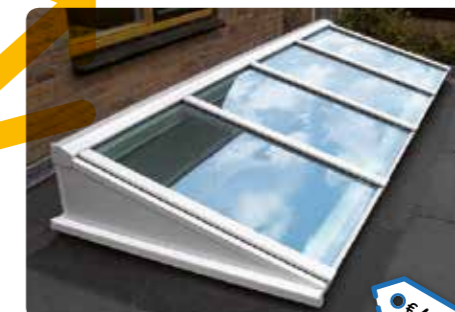


Optie - dakraam



COMBI - groot dakvenster

op aanvraag



€ 4.700,-

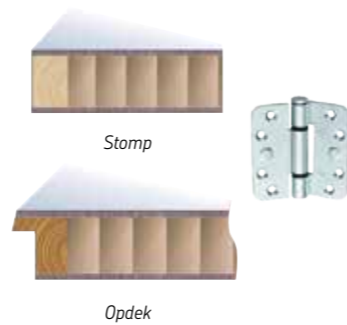
Lichtstraten

Vang meer licht dankzij een lichtkoepel of lichtstraat. Een lichtstraat is te realiseren vanaf 1,5 meter tot over de volledige kamerbreedte. Optioneel is deze te voorzien van ventilatie en/of zonwering.



Binnendeuren

Stijldeuren zorgen voor sfeer, verbinden ruimtes met elkaar en vormen een visitekaartje naar de verschillende kamers. Of het nu gaat om dichte deuren, glazen deuren, halfglazen deuren, elke stijldeur in opdek of stomp is mogelijk. Hetzelfde geldt voor houten of stalen omlijstingen en de verschillende profielen.



houten kozijn 'conform'

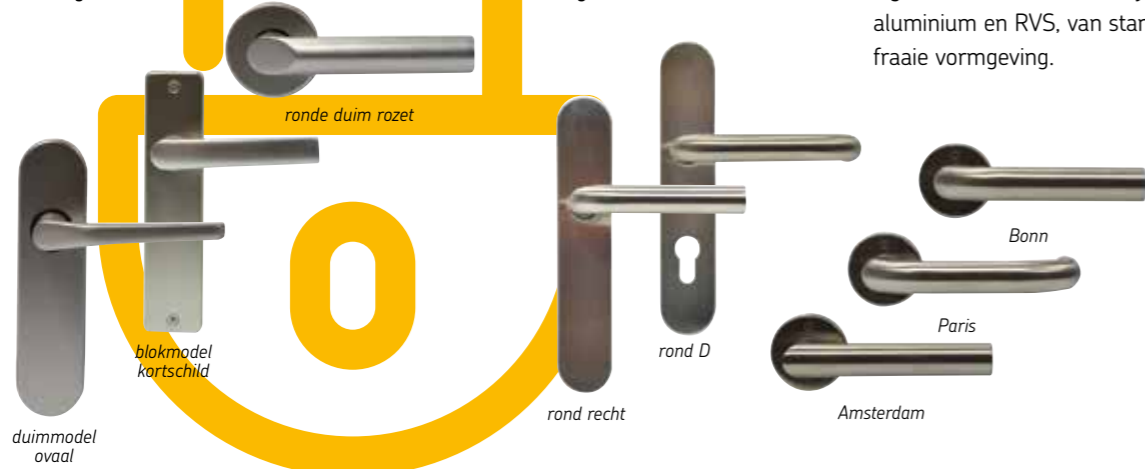


Hang- en sluitwerk

Voorzie deuren van bijpassende garnituur en maak zo de doorgang stijlvol naar eigen smaak af. Er is royale keuze uit aluminium en RVS, van standaard tot een fraaie vormgeving.

Aluminium garnituur:

RVS garnituur:



vurenhout



hardhout

€2.150,-

Trappen

De woning wordt opgeleverd met een vuren trap. Wie een trede hoger wil, kan kiezen uit tal van mogelijkheden en uitvoeringen. Een bezoek aan de showroom is daarom een aanrader. Denk ook aan veiligheid: voorzie de trap van speciale slijstrips en voorkom valpartijen.



vuren trap met eiken treden gegrond

€1.995,-



anatolia trap gegrond

€1.995,-



eiken trap gegrond

€3.200,-



Zolder

Om altijd frisse lucht en licht te kunnen garanderen, wordt de zolderruimte standaard uitgerust met een eenvoudig doch groot Velux dakvenster netjes uitgevoerd in een houtkleur. Wie de uitvoering van de dakplaten liever uitgevoerd ziet in een wit afgelakte afwasbare basis, kan daar uiteraard voor kiezen.

Nu nog geen dakkapel? Dan is het opnemen van een 'verborgen sparing' beslist een aanrader.



wit gegrond



wit afgelakt

€355,-

€560,-



dakkapel

€7.585,-

Bestrating

Vanzelfsprekend wordt de ondergrond naar de voordeur voorzien van standaardbestrating. Wie iets anders wil - of terras en/of inrit mee wenst te nemen - kan kiezen uit diverse materialen, afmetingen en kleuren. Een kijkje in de showtuin is daarom beslist een aanrader. Met voldoende inspiratie ontstaan de mooiste ideeën.

Tip: Laat je inrit alvast voorzien van gele grond! Vraag naar de mogelijkheden.

AANBIEDING

Gehele inrit in gebakken klinkers € 47,20 m² óf betonklinkers € 24,40 m²



kleinformat betontegel 20x30x5



grootformat betontegel 50x50x5



keramische tegel 60x60x2



gebakken klinkers



tuinhuisje

Een tuinhuisje op maat, vraag naar de mogelijkheden.



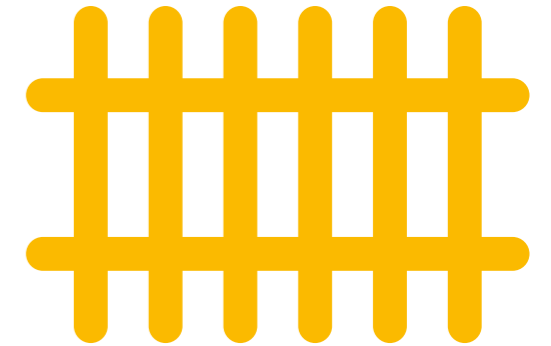
houten schutting

poort

draaiport

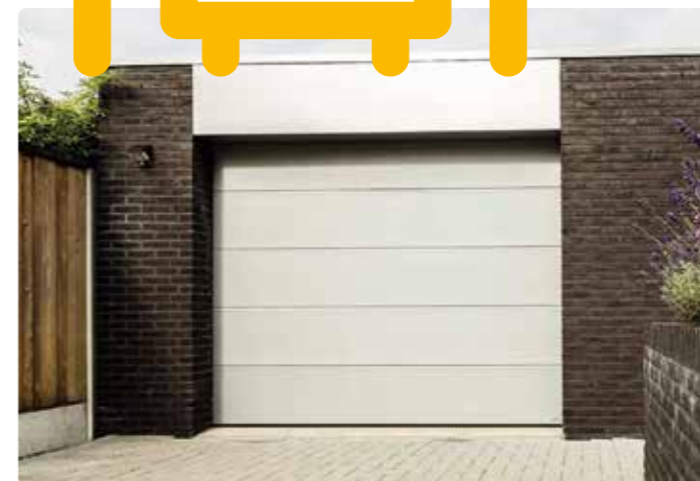
Hekwerken en schuttingen

Om beschut te kunnen genieten en de percelen echt 'eigen' te maken is het mogelijk een eigen omlijsting te kiezen. Er is ook volop keuze uit andere of extra mogelijkheden, zoals gaashekwerken en bijpassende draaiport. Een aantal kavels zijn standaard voorzien in een gaashekwerk met poort aan de achterzijde. Het betreft hier de kavels 5 t/m 14, 23 t/m 27 en 32 t/m 34. Daarnaast zijn alle woningen die grenzen aan het groene speelveld standaard voorzien van een lage afscheiding in de voortuin.



Garage

Standaard worden de garages uitgerust met een automatisch bedienbare geïsoleerde sectionaaldeur voorzien van extra handzender. Vanzelfsprekend kan er rekening gehouden worden met een extra doorgang: een loopdeur.



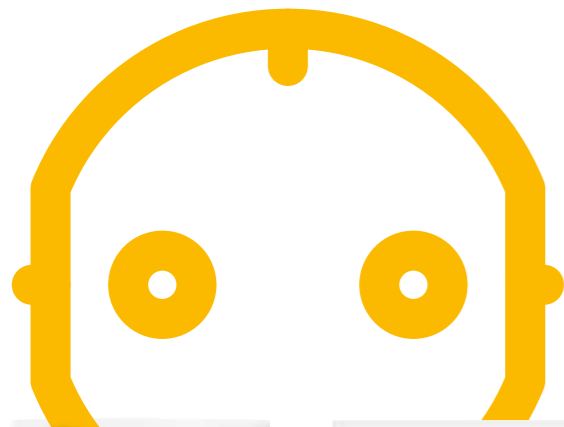
elektrische geïsoleerde sectionaaldeur met extra handzender



Tuinontwerp

Mits de weersomstandigheden het toelaten wordt de voortuin van alle woningen, met uitzondering van de vrijstaande woningen, geheel ingezaaid. Als je een compleet aangelegde tuin wil, laat je dan inspireren. Als je direct wilt beginnen aan je tuin, adviseren wij je om je volledige tuin al voor oplevering te laten ompitten. Ontdek welke trends en mogelijkheden er zijn om de tuin nog meer te kunnen beleven. Ontvang bovendien sfeervolle tips voor de sfeervolle inrichting van een terras. Onze tuinpartner geeft graag tuinraad.



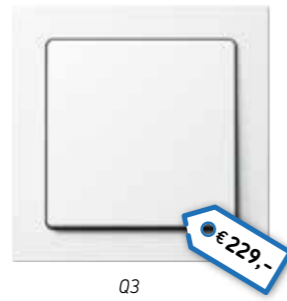


Elektra

Ook wat betreft elektra valt er veel te kiezen. Kies je voor basis of toch meer luxe? Overweeg bijvoorbeeld led-verlichting op de trap, of een badkamerradio. Nog luxer? Dan biedt domotica voldoende inspiratie. En er zijn nog meer lichtpuntjes: vóór de sluitingsdatum van de koperswensen procedure wordt voor een vast bedrag de positie van alle stopcontacten en lichtpunten geheel naar wens geplaatst. Plaats bovendien vóór die datum voordelig extra stopcontacten.*



K1



Q3



Led-verlichting trap



Extra stopcontact
Dubbel stopcontact? € 95,-

Alle stopcontacten en lichtpunten op de gewenste plek?
Vaste prijs € 210,-



USB-stopcontact



badkamerradio



Domotica



Lugo



hoekhaard



Metro



halfronde hanghaard



Gisbergen

Haarden

Een warm thuis? Kies een haard. Onze partners bieden stijlvolle verwarmende ideeën. Combineer comfort met functionele vormgeving, zoals een haard met een televisiescherm. De ruimtes aan de zijden van deze eyecatcher zijn ideaal voor het herbergen van wijnen of dvd's. Genoemde prijzen zijn gebaseerd op volledig ingebouwde haarden, voorzien van geveldoorvoer. Vanzelfsprekend is de gekozen haard klaar bij oplevering van de woning.

* Voor informatie zie de koperswensenprocedure.

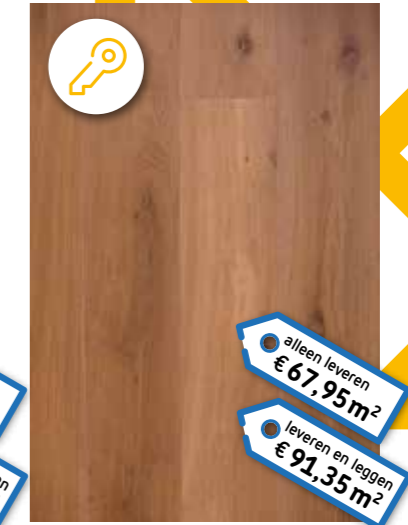
Keuzemogelijkheden houten vloeren begane grond



MP 11/3x160mm Grijs verlijmd



MP 11/3x160mm Natuur verlijmd



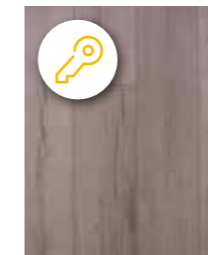
MP 16/4x160mm Gerookt wit verlijmd

Vloeren

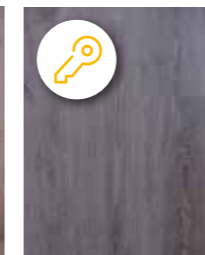
Kies de vloerafwerking in de Perfect Finish module.

* Alle prijzen van laminaat en houten vloeren zijn incl. ondervloer, plinten en lijm.

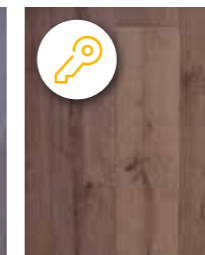
Keuzemogelijkheden laminaat verdieping



Noblesse Lugano



Noblesse New York



Noblesse Rift

Laminaat verdieping

Leggen en leveren € 35,50 m²

Alleen leveren € 20,95 m²

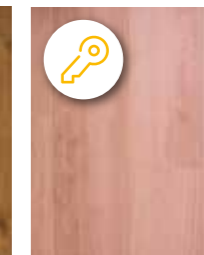
Inbegrepen in de Perfect finish module op de verdieping



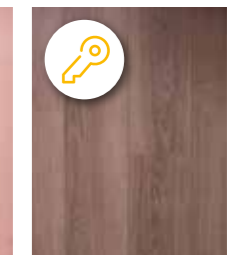
laminaat zolder



Plazo Natuur



Vision Hobart



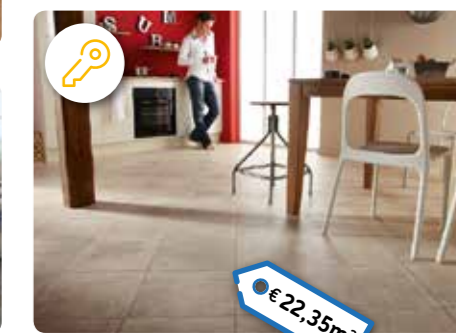
Vision Nelson

Laminaat zolder

Leggen en leveren € 32,00 m²

Alleen leveren € 17,25 m²

Inbegrepen in de Perfect finish module op zolder



PRIJSTABEL

kavelnummer							
1 L	€ 238.500	€ 264.900	€ 269.500	€ 289.200	€ 271.100	€ 275.700	€ 295.400
1 XL	€ 243.700	€ 271.000	€ 275.600	€ 295.300	€ 277.200	€ 281.800	€ 301.500
2 TYPE I	€ 285.200*	€ 317.600	€ 322.200	€ 344.600	€ 323.800	€ 328.400	€ 350.800
2 TYPE II	€ 260.100*	€ 285.600	€ 290.200	€ 311.800	€ 291.500	€ 296.100	€ 317.700
2 TYPE III	€ 289.900*	€ 321.200	€ 325.800	€ 347.900	€ 327.300	€ 331.900	€ 354.000
3 TYPE I	€ 284.100*	€ 316.500	€ 321.100	€ 343.500	€ 322.700	€ 327.300	€ 349.700
3 TYPE II	€ 259.000*	€ 284.500	€ 289.100	€ 310.700	€ 290.400	€ 295.000	€ 316.600
3 TYPE III	€ 288.700*	€ 320.000	€ 324.600	€ 346.700	€ 326.100	€ 330.700	€ 352.800
4 TYPE I	€ 308.600*	€ 341.000	€ 345.600	€ 368.000	€ 347.200	€ 351.800	€ 374.200
4 TYPE II	€ 283.500*	€ 309.000	€ 313.600	€ 335.200	€ 314.900	€ 319.500	€ 341.100
4 TYPE III	€ 313.300*	€ 344.600	€ 349.200	€ 371.300	€ 350.700	€ 355.300	€ 377.400
5	€ 158.800	€ 183.600	€ 189.600	€ 201.300	€ 189.600	€ 195.600	€ 207.300
6	€ 139.000	€ 158.600	€ 164.600	€ 173.200	€ 164.800	€ 170.800	€ 179.400
7	€ 138.200	€ 157.800	€ 163.800	€ 172.400	€ 164.000	€ 170.000	€ 178.600
8	€ 131.900	€ 156.300	€ 162.300	€ 170.900	€ 162.500	€ 168.500	€ 177.100
9	€ 148.400	€ 173.200	€ 179.200	€ 190.900	€ 179.200	€ 185.200	€ 196.900
10	€ 123.700	€ 147.200	€ 153.200	€ 161.200	€ 153.500	€ 159.500	€ 167.500
11	€ 110.300	€ 133.600	€ 139.600	€ 145.600	€ 139.900	€ 145.900	€ 151.900
12	€ 110.300	€ 133.600	€ 139.600	€ 145.600	€ 139.900	€ 145.900	€ 151.900
13	€ 113.000	€ 136.300	€ 142.300	€ 148.300	€ 142.600	€ 148.600	€ 154.600
14	€ 137.500	€ 161.000	€ 167.000	€ 175.000	€ 167.300	€ 173.300	€ 181.300
15	€ 186.300	€ 212.000	€ 218.000	€ 233.900	€ 218.000	€ 224.000	€ 239.900
16	€ 148.600	€ 174.100	€ 180.100	€ 192.300	€ 180.100	€ 186.100	€ 198.300
17	€ 148.600	€ 174.100	€ 180.100	€ 192.300	€ 180.100	€ 186.100	€ 198.300
18	€ 187.300	€ 213.000	€ 219.000	€ 234.900	€ 219.000	€ 225.000	€ 240.900
19	€ 188.700	€ 215.100	€ 220.500	€ 233.800	€ 221.300	€ 226.700	€ 240.000
20	€ 150.300	€ 176.700	€ 182.700	€ 194.900	€ 182.900	€ 188.900	€ 201.100
21	€ 152.700	€ 179.200	€ 185.200	€ 197.400	€ 185.400	€ 191.400	€ 203.600
22	€ 188.300	€ 214.600	€ 220.000	€ 233.300	€ 220.800	€ 226.200	€ 239.500
23	€ 148.700	€ 173.500	€ 179.500	€ 191.200	€ 179.500	€ 185.500	€ 197.200
24**	€ 133.400	€ 157.800	€ 163.800	€ 172.400	€ 164.000	€ 170.000	€ 178.600
25**	€ 134.200	€ 158.600	€ 164.600	€ 173.200	€ 164.800	€ 170.800	€ 179.400
26**	€ 139.000	€ 158.600	€ 164.600	€ 173.200	€ 164.800	€ 170.800	€ 179.400
27	€ 162.100	€ 186.900	€ 192.900	€ 204.600	€ 192.900	€ 198.900	€ 210.600

Bij gecombineerde keuzes volgt altijd een prijsverleg

* Zelf bouwen? Ook dat kan bij ons! U betaald hiervoor de grondprijs van de gemeente € 285,- excl. BTW k.k. / m². De bodemsonderingen zijn hierbij inbegrepen.

** Enkel beschikbaar als huurwoning. Vraag naar de voorwaarden bij de makelaar.

Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

(0497) 36 98 98
06 - 51011608

www.lommersmakelaars.nl

Nathalie van Gisbergen



Neeltje Borgmans



Een
hypotheek
nodig

en meteen
weten wat
mogelijk is.

Bereken het zelf in het Rabobank Hypotheekdossier.

Plannen om een huis te kopen of te verbouwen? Dan wilt u graag weten wat financieel mogelijk is. Met het Rabobank Hypotheekdossier kunt u gemakkelijk berekenen hoeveel u kunt lenen en wat u daarvoor per maand betaalt.

Ga meteen naar rabobank.nl/hypotheekdossier

Samen sterker



Rabobank

Vertrouwd bouwen

Koop vertrouwd en met een zeker gevoel. Dankzij een transparante en duidelijke prijsbepaling is er een helder beeld in de bouwkosten. Duidelijkheid op voorhand voorkomt verrassingen achteraf. Alle contractstukken zijn vooraf beschikbaar. Lees deze in alle rust door en weet exact waar je aan toe bent.

Via het woonmenu zijn de volgende stukken opvraagbaar:

- > een uitgebreide optielijst
- > de koopakte voor de grond
- > de aannemingsovereenkomst
- > de Algemene Bepalingen Woningborg
- > de contracttekeningen

Indien de woning met keuken en sanitair vóór de sluitingsdatum van de koperswensen procedure gekocht wordt, bestaat de mogelijkheid om de standaard elektra-aansluitingen in de gehele woning voor een vast bedrag van € 210,- geheel naar eigen wens in te delen. De reeds bestaande wandcontactdozen en plafondlichtpunten zijn naar wens verplaatsbaar. Ook worden de aansluitpunten in de keuken verplaatst. De sluitingsdatum van deze procedure krijg je door via klantbegeleiding Gebr. van Gisbergen.

Geniet van de voordelen door het combineren van opties:*

A) Alle binnenkozijnen in de gehele woning uitvoeren als houten geschilderde montagekozijnen zonder bovenlicht met stompe afgelakte deuren en RVS deurkrukken op rozetbasis met keuze uit de lijn Amsterdam, Paris of Bonn.



B) Alle bovenlichten in de gehele woning dichtzetten.



C) Richt de zolder in als kantoor of relaxruimte, kies voor een dakkapel en de zolderindeling met fabrieksmatig afgelakte dakplaten en geschilderde aftimmeringen.



D) Buitenkraan met schrobputje.



* kortingen worden niet automatisch verrekend in het digitale woonmenu. Deze worden achteraf separaat met je verrekend.

PRIJSTABEL VERVOLG

kavelnummer													
28 L	€ 212.700	€ 239.000	€ 245.000	€ 257.700	€ 245.200	€ 251.200	€ 263.900	€ 250.300	€ 256.300	€ 269.000	€ 262.200	€ 268.200	€ 280.900
28 XL	€ 216.700	€ 243.000	€ 249.000	€ 262.200	€ 249.000	€ 255.000	€ 268.200	€ 254.600	€ 260.600	€ 273.800	€ 267.300	€ 273.300	€ 286.500
28 XXL	€ 219.700	€ 246.000	€ 252.000	€ 265.200	€ 252.000	€ 258.000	€ 271.200	€ 257.200	€ 263.200	€ 276.400	€ 270.200	€ 276.200	€ 289.400
29	€ 156.500	€ 182.900	€ 188.900	€ 200.500	€ 189.100	€ 195.100	€ 206.700	€ 194.200	€ 200.200	€ 211.800	€ 206.100	€ 212.100	€ 223.700
30	€ 155.500	€ 181.900	€ 187.900	€ 199.500	€ 188.100	€ 194.100	€ 205.700	€ 193.200	€ 199.200	€ 210.800	€ 205.100	€ 211.100	€ 222.700
31 L	€ 201.400	€ 227.900	€ 233.900	€ 246.600	€ 234.100	€ 240.100	€ 252.800	€ 239.200	€ 245.200	€ 257.900	€ 251.100	€ 257.100	€ 269.800
31 XL	€ 207.500	€ 234.000	€ 240.000	€ 253.200	€ 240.000	€ 246.000	€ 259.200	€ 245.600	€ 251.600	€ 264.800	€ 258.300	€ 264.300	€ 277.500
31 XXL	€ 210.400	€ 236.900	€ 242.900	€ 256.100	€ 242.900	€ 248.900	€ 262.100	€ 248.100	€ 254.100	€ 267.300	€ 261.100	€ 267.100	€ 280.300
32	€ 208.800	€ 235.000	€ 239.800	€ 252.400	€ 241.100	€ 245.900	€ 258.500	€ 246.200	€ 251.000	€ 263.600	€ 258.000	€ 262.800	€ 275.400
33	€ 182.700	€ 208.800	€ 213.600	€ 224.700	€ 214.900	€ 219.700	€ 230.800	€ 220.000	€ 224.800	€ 235.900	€ 231.800	€ 236.600	€ 247.700
34	€ 236.800	€ 262.900	€ 267.700	€ 280.300	€ 269.000	€ 273.800	€ 286.400	€ 274.100	€ 278.900	€ 291.500	€ 285.900	€ 290.700	€ 303.300
35 TYPE I	€ 386.900*	€ 419.300	€ 423.900	€ 446.300	€ 425.500	€ 430.100	€ 452.500	€ 432.100	€ 436.700	€ 459.100	€ 449.600	€ 454.200	€ 476.600
35 TYPE II	€ 361.800*	€ 387.300	€ 391.900	€ 413.500	€ 393.200	€ 397.800	€ 419.400	€ 398.400	€ 403.000	€ 424.600	€ 410.500	€ 415.100	€ 436.700
35 TYPE III	€ 391.600*	€ 422.900	€ 427.500	€ 449.600	€ 429.000	€ 433.600	€ 455.700	€ 436.200	€ 440.800	€ 462.900	€ 452.900	€ 457.500	€ 479.600
36 L	€ 273.600	€ 299.000	€ 304.000	€ 323.000	€ 304.900	€ 309.900	€ 328.900	€ 310.200	€ 315.200	€ 334.200	€ 323.100	€ 328.100	€ 347.100
36 XL	€ 281.800	€ 308.000	€ 313.000	€ 332.000	€ 314.000	€ 319.000	€ 338.000	€ 319.600	€ 324.600	€ 343.600	€ 333.300	€ 338.300	€ 357.300
36 XXL	€ 286.100	€ 313.000	€ 318.000	€ 337.000	€ 319.000	€ 324.000	€ 343.000	€ 324.600	€ 329.600	€ 348.600	€ 338.700	€ 343.700	€ 362.700
37 L	€ 272.600	€ 298.000	€ 303.000	€ 322.000	€ 303.900	€ 308.900	€ 327.900	€ 309.200	€ 314.200	€ 333.200	€ 322.100	€ 327.100	€ 346.100
37 XL	€ 280.800	€ 307.000	€ 312.000	€ 331.000	€ 313.000	€ 318.000	€ 337.000	€ 318.600	€ 323.600	€ 342.600	€ 332.300	€ 337.300	€ 356.300
37 XXL	€ 285.100	€ 312.000	€ 317.000	€ 336.000	€ 318.000	€ 323.000	€ 342.000	€ 323.600	€ 328.600	€ 347.600	€ 337.700	€ 342.700	€ 361.700
38 L	€ 249.600	€ 275.000	€ 280.000	€ 299.000	€ 280.900	€ 285.900	€ 304.900	€ 286.200	€ 291.200	€ 310.200	€ 299.100	€ 304.100	€ 323.100
38 XL	€ 257.800	€ 284.000	€ 289.000	€ 308.000	€ 290.000	€ 295.000	€ 314.000	€ 295.600	€ 300.600	€ 319.600	€ 309.300	€ 314.300	€ 333.300
38 XXL	€ 262.100	€ 289.000	€ 294.000	€ 313.000	€ 295.000	€ 300.000	€ 319.000	€ 300.600	€ 305.600	€ 324.600	€ 314.700	€ 319.700	€ 338.700
39 L	€ 248.600	€ 274.000	€ 279.000	€ 298.000	€ 279.900	€ 284.900	€ 303.900	€ 285.200	€ 290.200	€ 309.200	€ 298.100	€ 303.100	€ 322.100
39 XL	€ 256.800	€ 283.000	€ 288.000	€ 307.000	€ 289.000	€ 294.000	€ 313.000	€ 294.600	€ 299.600	€ 318.600	€ 308.300	€ 313.300	€ 332.300
39 XXL	€ 261.100	€ 288.000	€ 293.000	€ 312.000	€ 294.000	€ 299.000	€ 318.000	€ 299.600	€ 304.600	€ 323.600	€ 313.700	€ 318.700	€ 337.700
40 TYPE I	€ 298.100*	€ 330.500	€ 335.100	€ 357.500	€ 336.700	€ 341.300	€ 363.700	€ 343.300	€ 347.900	€ 370.300	€ 360.800	€ 365.400	€ 387.800
40 TYPE II	€ 273.000*	€ 298.500	€ 303.100	€ 324.700	€ 304.400	€ 309.000	€ 330.600	€ 309.600	€ 314.200	€ 335.800	€ 321.700	€ 326.300	€ 347.900
40 TYPE III	€ 302.800*	€ 334.100	€ 338.700	€ 360.800	€ 340.200	€ 344.800	€ 366.900	€ 347.400	€ 352.000	€ 374.100	€ 364.100	€ 368.700	€ 390.800
41 L	€ 238.200	€ 264.900	€ 269.500	€ 289.200	€ 271.100	€ 275.700	€ 295.400	€ 276.200	€ 280.800	€ 300.500	€ 288.800	€ 293.400	€ 313.100
41 XL	€ 243.500	€ 271.000	€ 275.600	€ 295.300	€ 277.200	€ 281.800	€ 301.500	€ 282.600	€ 287.200	€ 306.900	€ 296.300	€ 300.900	€ 320.600
42 L	€ 250.600	€ 276.000	€ 281.000	€ 300.000	€ 281.900	€ 286.900	€ 305.900	€ 287.200	€ 292.200	€ 311.200	€ 300.100	€ 305.100	€ 324.100
42 XL	€ 258.800	€ 285.000	€ 290.000	€ 309.000	€ 291.000	€ 296.000	€ 315.000	€ 296.600	€ 301.600	€ 320.600	€ 310.300	€ 315.300	€ 334.300
42 XXL	€ 263.100	€ 290.000	€ 295.000	€ 314.000	€ 296.000	€ 301.000	€ 320.000	€ 301.600	€ 306.600	€ 325.600	€ 315.700	€ 320.700	€ 339.700
43 L	€ 249.600	€ 275.000	€ 280.000	€ 299.000	€ 280.900	€ 285.900	€ 304.900	€ 286.200	€ 291.200	€ 310.200	€ 299.100	€ 304.100	€ 323.100
43 XL	€ 257.800	€ 284.000	€ 289.000	€ 308.000	€ 290.000	€ 295.000	€ 314.000	€ 295.600	€ 300.600	€ 319.600	€ 309.300	€ 314.300	€ 333.300
43 XXL	€ 262.100	€ 289.000	€ 294.000	€ 313.000	€ 295.000	€ 300.000	€ 319.000	€ 300.600	€ 305.600	€ 324.600	€ 314.700	€ 319.700	€ 338.700

Bij gecombineerde keuzes volgt altijd een prijsverleg

* Zelf bouwen? Ook dat kan bij ons! U betaald hiervoor de grondprijs van de gemeente € 285,- excl. BTW k.k. / m². De bodemsonderingen zijn hierbij inbegrepen.



Service en onderhoud

Vanzelfsprekend bouwen wij voortdurend aan een tevreden klantrelatie. Vandaar dat wij, bovenop de garantievoorwaarden van Woningborg, tot 2 jaar na oplevering van de woning standaard extra service en onderhoud aanbieden, vraag afdeling klantbegeleiding naar de voorwaarden.

1 x per jaar:

- > onderhoudsreiniging buitenzijde woning: kozijnen, glasruiten, gevelbetimmeringen.
- > schoonmaken van de goten, respectievelijk het ontdoen van blad, in het voor- en het najaar.
- > inspectie van: platte en hellende daken, kitwerken en elektrische installatie.
- > onderhoudscontrole en -reiniging van cv-installatie en mechanische ventilatie.
- > indien noodzakelijk: het nastellen van gevelramen, binnendeuren, hang- en sluitwerk en deurtjes van keukenkastjes.

Mr. J.B.M. van Loon Netwerk Notarissen

Heike 1
5512 NJ Vessem
Tel. (0497) 59 15 33
Fax. (013) 59 19 96
E-mail: info@vanloonnetwerknotarissen.nl





VEELGESTELDE VRAGEN

FAQ's

Wanneer start de bouw van mijn woning?

Er wordt gestart met de bouw zodra 70% van de woningen uit één en hetzelfde bouwblok verkocht zijn. Voor de halfvrijstaande woningen geldt dat beide woningen uit het betreffende bouwblok verkocht dienen te zijn alvorens er met de bouw kan worden begonnen. Vrijstaande woningen zijn niet afhankelijk van de verkoop van andere kavels.

Wanneer ontvang ik de sleutel van mijn woning? Wat is de geschatte bouwtijd?

De bouwtijd wordt - bij goede weercondities - geschat op ongeveer 7 maanden.

Wanneer moet ik betalen?

Zodra de vrijstaande woning verkocht is, respectievelijk beide woningen uit een blok van twee woningen respectievelijk 70% van de woningen uit één en hetzelfde bouwblok verkocht zijn, worden de grondkosten ruim voor de bouwstart in rekening gebracht. Je betaalt dus eerst de grond. Hierna start de bouw. Tijdens de bouwfase betaal je de woning in termijnen. De eerste bouwtermijn ontvang je dus spoedig na aanvang van de bouw.

Uit welk materiaal bestaan mijn kozijnen en in welke kleur worden deze uitgevoerd?

Alle kozijnen worden in hoogwaardig kunststof uitgevoerd. Aan de buitenzijde kenmerkt dit materiaal zich door een houtnerf, de binnenzijde heeft een strakke helderwitte uitvoering. De kleurkeuze van de buitenzijde is onderdeel van de architectuur en dus vooraf door de architect bepaald.

Krijgt mijn woning een berging en/of garage?

Alle halfvrijstaande woningen beschikken standaard over een gespuwde garage voorzien van een geïsoleerd betondak en uitgevoerd met automatisch bedienbare geïsoleerde sectionaaldeuren. Daarmee zijn dit tevens de enige kavels die met een garage worden uitgerust. Voor kavel 15, 18, 19, 22, 28, 31, 32 en 34 is dit optioneel. Alle andere woningen beschikken standaard over een houten berging. De vrijstaande kavels krijgen geen berging en/of garage. Desgewenst kunnen de eigenaren die door en voor eigen rekening naar eigen wens bouwen.

Krijgen starters voorkeur?

Nee, starters zijn geen voorkeursgerechtigden. Zij krijgen dus geen specifieke voorrang, de woningen zijn dus zonder onderscheid voor iedereen beschikbaar.

Is er een speelveld en/of school in de buurt?

Ja, nieuwbouwplan Koemeersdijk voorziet in een prachtig speelveld in de vorm van een vlieger. Bovendien biedt Wintelre met Basisschool De Disselboom een basisschool op korte afstand. Aan onderwijs geen gebrek in de centrumregio Eindhoven. Middelbare scholen zijn binnen een straal van 10 kilometer binnen handbereik.

Welke nutsvoorzieningen legt de aannemer in mijn woning aan?

Standaard wordt er een water, gas - en elektraleiding binnen gebracht. Er wordt geen KPN, CAI en/of glasvezel aangelegd.

Wordt mijn woning standaard voorzien van vloerverwarming?

Standaard worden alle woningen op de begane grond uitgerust met vloerverwar-

ming. Bovendien krijgen alle woningen standaard elektrische radiatoren op de slaapkamers en de badkamer.

Kan ik een andere leverancier kiezen voor bijvoorbeeld keuken, tegels of sanitair?

Hoewel onze projectpartners voldoende kwaliteit en mogelijkheden in huis hebben om aan persoonlijke woonwensen te voldoen, is dit mogelijk. Besef echter wel dat dit gevolgen heeft voor een aantal aantrekkelijke voordelen.

Wie is de projectnotaris?

mr J.B.M. van Loon Netwerk Notarissen in Vessem.

Wat betekent EPC 0?

Energie is schaars, dat vindt de overheid ook. Daarom heeft de overheid de regels over energieverbruik aangescherpt door de energieprestatie van een gebouw (EPC-waarde) te verlagen. In 2020 streeft de overheid naar een EPC van 0.0.

Wordt mijn woning energiezuinig opgeleverd?

Alle woningen voldoen aan de EPC-eis van 0.4, zodoende wordt de woning extra geïsoleerd en daardoor energiezuiniger. De mogelijkheid bestaat om te kiezen voor een van de energiemodules en daar bovenop eventueel het energiebeheer extra uit te breiden met 8, 10 of 12 extra PV-panelen. Belangrijk om te weten is dat, bij een keuze voor de energiemodule 'energiekostenbesparing' de kosten van de elektriciteitsrekening tot een minimum beperkt worden. Tip: tegenwoordig kiest bijna twintig procent de rendementvolle 'Nul-op-de-meter-woning', deze module is voor alle kavels mogelijk. Voor uitleg zie pagina 65 van deze brochure.

ONLINE JOUW WONING SAMENSTELLEN?

START HIER: WWW.GISBERGEN.NL



Volg Koemeersdijk:



vanGisbergen gewoon goed.

bouw en ontwikkeling



Projectpartners

Informatie en verkoop:

Nathalie van Gisbergen -
Lommers makelaars
(0497) 36 98 98
bladel@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

Ontworpen door:

geWOON Architecten
www.gewoonarchitecten.nl

Bouw en ontwikkeling:

vanGisbergen *gewoon goed.*
(013) 509 12 65
info@gisbergen.nl
www.gisbergen.nl

Met dank aan:

Gemeente Eersel

Mr. J.B.M. van Loon Netwerk Notarissen
Rabobank Eindhoven-Veldhoven

geWOON architecten
CK2 Adviesburo voor bouwconstructies

DAS keukens
Plieger
Loek Lommers tegelwerken

Schoormans installatietechniek
Markhorst electrotechniek

Reyrink grondwerken
Hoveniersbedrijf Martin Buytels
Van der Heijden bestratingen
Hekwerk en montagebedrijf Mulder
Hout en schuttingbouw Vessem
Coenradie GTC

W&G bouw BV
Geelen beton
Aberson
Trappenfabriek Vermeulen

Schots betonboringen
van Eekert constructies

ALKU
Meulenbroeks gevelbekleding

Van Hoek dakbedekkingen
Van de Hurk en Doezé dakwerken
Luxlight

SSB stucadoorwerken
Glazzetters en schildersbedrijf Lemmens
H+H Benelux
Vloerenbedrijf van Rijbroek

Krepel deuren
Destil
Perfect fires
Marmerindustrie Heel
Sealforce flexibele voegafdichting
Labutech

Ad Borrenbergs projectinrichting
Esco vloeren
BAM wonen & Lifestyle

Concept en ontwerp: Communicatiebureau Battery Battery, Breda

Opmaak: DTP studio Piet van Limpt

Tekst: Taste 4 Text

Visuals: Tapperworks

Druk: Drukkerij Hultermans bv

Signing: Sign Direct Tilburg



DISCLAIMER

Aan de informatie en afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De getoonde illustraties, foto's, plattegronden en teksten geven een impressie van het project. Alle genoemde prijzen zijn meerprijzen t.o.v. de *Basic tussenwoning* en zijn incl. 21% BTW. In de beschikbare koperskeuzelijst en woonmenu zijn alle opties voor alle woningtypes volledig uitgewerkt. Maatvoeringen zijn indicatief.